

Date: 20260109

Dossier: 566-02-43280

Référence: 2026 CRTESPF 1

*Loi sur la Commission des
relations de travail et de l'emploi
dans le secteur public fédéral et
Loi sur les relations de travail
dans le secteur public fédéral*



Devant une formation de la
Commission des relations
de travail et de l'emploi
dans le secteur public fédéral

ENTRE

MERNA SALTER

fonctionnaire s'estimant lésée

et

**CONSEIL DU TRÉSOR
(Gendarmerie royale du Canada)**

employeur

Répertorié

Salter c. Conseil du Trésor (Gendarmerie royale du Canada)

Affaire concernant un grief individuel renvoyé à l'arbitrage

Devant : David Olsen, une formation de la Commission des relations de travail et de l'emploi dans le secteur public fédéral

Pour la fonctionnaire s'estimant lésée : Nasim Amiri, Alliance de la Fonction publique du Canada

Pour l'employeur : Milica Palinic, avocate

Décision rendue sur la base d'arguments écrits
déposés les 2 et 12 décembre 2024.
(Traduction de la CRTESPF)

MOTIFS DE DÉCISION**(TRADUCTION DE LA CRTESPF)**

I. Grief individuel renvoyé à l'arbitrage**A. Introduction**

[1] La présente affaire concerne un différend sur l'interprétation de la *Directive sur la réinstallation* (la « *Directive* ») du Conseil national mixte (CNM), qui fait partie de la convention collective pertinente. Le différend concerne particulièrement l'interprétation de l'article 8.3, la disposition sur l'« aide à la vente de la résidence » de 10 % (l'« aide à la vente de la résidence [AVR] »). Il est survenu dans le contexte de la réinstallation de la fonctionnaire s'estimant lésée de Grand Forks, en Colombie-Britannique, à North Cowichan, en Colombie-Britannique, en 2019.

II. Résumé de la preuve**A. Exposé conjoint des faits**

[2] La Gendarmerie royale du Canada (GRC ou l'« employeur ») et l'Alliance de la Fonction publique du Canada (l'« agent négociateur ») conviennent, aux fins du présent arbitrage, de ce qui suit, ainsi que le décrit leur exposé conjoint des faits (ECF) :

- 1) les faits énoncés dans l'ECF ne sont pas contestés et ils sont admis en tant que faits avérés comme s'ils avaient été établis par des éléments de preuve, sous réserve de leur pertinence par rapport aux questions et à la détermination de leur poids par la formation de la Commission;
- 2) les documents joints à l'ECF sont admis en tant qu'établis, sous réserve de leur pertinence par rapport aux questions et à la détermination de leur poids par la formation de la Commission;
- 3) les documents joints à l'ECF constituent des copies certifiées conformes, et leurs originaux ont été imprimés, rédigés ou signés tel qu'il est indiqué et envoyés et reçus, le cas échéant, par les personnes qui y sont mentionnées, aux dates indiquées ou vers ces dates.

B. Contexte factuel

[3] Services globaux de relogement Brookfield (BGRS) est un fournisseur tiers qui offre des services de réinstallation aux fonctionnaires de la fonction publique.

[4] Merna Salter, la fonctionnaire s'estimant lésée (la « fonctionnaire »), résidait à l'origine à Grand Forks. Le prix d'achat initial de sa résidence était de 150 000 \$. En août 2018, elle a reçu une offre d'emploi. Elle a tenté de se réinstaller. BGRS a autorisé son dossier de réinstallation, et Casandra Vrieling (la « conseillère de BGRS ») a été

affectée au dossier. Le 30 août 2018, Brad McPeck, de West Kootenay Appraisals, a évalué sa résidence à 450 000 \$. Sa résidence est restée sur le marché pendant 138 jours, de la fin août à la fin décembre 2018, et seulement quatre visites ont eu lieu.

[5] En décembre 2018, la fonctionnaire a reçu une offre de 400 000 \$ pour la résidence. Elle a donné une contre-offre de 450 000 \$ avant de recevoir une offre définitive de 430 000 \$. Le 17 décembre, elle a informé la conseillère de BGRS qu'elle avait vendu sa résidence. Cependant, les acheteurs n'ont pas pu obtenir une assurance satisfaisante, et le marché a échoué. N'ayant pas réussi à vendre sa résidence, la fonctionnaire a refusé l'offre d'emploi.

C. Offre d'emploi et vente de résidence en 2019

[6] En mars 2019, la fonctionnaire a reçu une offre verbale pour un poste au détachement de la GRC à North Cowichan à Duncan, en Colombie-Britannique. L'offre écrite officielle a été envoyée le 9 avril 2019. Une fois sa réinstallation approuvée, la fonctionnaire a communiqué avec BGRS.

[7] Le 11 avril 2019, Heidi Dawe (la « spécialiste en réinstallation ») de la division de réinstallation de la GRC a envoyé un courriel à la fonctionnaire, confirmant que son dossier avait été autorisé avec succès par BGRS et l'informant de réexaminer les documents, y compris la *Directive*.

[8] Le 12 avril 2019, la fonctionnaire a répondu à la spécialiste en réinstallation. Elle a mentionné qu'elle avait lu la *Directive* au complet et qu'elle s'était inscrite auprès de BGRS. Elle a ajouté qu'elle avait déjà amorcé la procédure concernant l'évaluateur. Elle a également ajouté ceci : [traduction] « [...] J'ai eu une évaluation en août 2018, l'évaluation devrait correspondre à cette valeur environ. » Elle a demandé s'il était nécessaire d'avoir sa première séance de planification avant de mettre sa résidence en vente.

[9] Plus tard ce même jour, la spécialiste en réinstallation a dit à la fonctionnaire qu'elle vérifierait si elle devait avoir sa première séance de planification avant de mettre sa résidence en vente. La fonctionnaire a répondu que Mme Vrieling, la même conseillère de BGRS qu'en 2018, l'a appelée peu après qu'elle eut envoyé son courriel et a affirmé qu'elle pouvait mettre la résidence en vente.

[10] Le 15 avril 2019, la fonctionnaire a envoyé un courriel à M. McPeek, qui avait évalué la propriété en 2018. Elle lui a demandé quand il pourrait effectuer l'évaluation durant la semaine du 22 au 26 avril.

[11] Le 16 avril 2019, la fonctionnaire a mis sa résidence en vente à 479 000 \$. Selon son [traduction] « analyse de rentabilité » sur l'aide à la vente de la résidence, elle et son époux ont effectué leur propre analyse de marché et ont estimé que la résidence serait mieux évaluée à ce montant, ce qui était contraire aux conseils de Pete Vanjoff (l'« agent immobilier »), qui était un agent immobilier figurant à la liste approuvée par BGRS. La fonctionnaire l'a embauché aux fins de la vente de la résidence en 2019.

[12] Le 17 avril 2019, la fonctionnaire a eu sa première séance de planification avec la conseillère de BGRS. Elle a envoyé un courriel à cette dernière et a posé des questions sur la disposition d'aide à la vente de la résidence; elle a fourni des exemples de ses calculs.

[13] Le 18 avril 2019, la conseillère de BGRS a répondu, l'informant que le calcul est la [traduction] « valeur estimative x 95 % ». Elle a dit que [traduction] « [...] si le prix de vente est inférieur à ce calcul, nous devons obtenir l'approbation du CMN [coordonnateur ministériel national] ».

[14] Le 19 avril 2019, la fonctionnaire a accepté une offre de 455 000 \$ pour sa résidence.

[15] Le 22 avril 2019, M. McPeek a répondu qu'il n'y avait eu aucun changement important sur le marché immobilier des résidences unifamiliales à Grand Forks depuis août 2018, lorsqu'il a évalué la résidence de la fonctionnaire à 450 000 \$. Il a signalé que la résidence avait été mise en vente à 459 000 \$ pendant 138 jours à la fin de 2018 et qu'en avril 2019, elle avait été mise en vente pendant cinq jours à 479 000 \$. Il a affirmé que le marché était considéré comme stable et qu'aucune donnée sur les transactions de vente ne justifiait de modifier l'estimation d'août 2018 de 450 000 \$.

[16] Le 23 avril 2019, la fonctionnaire a envoyé un courriel à la conseillère de BGRS, indiquant qu'elle avait réservé les services d'une autre entreprise d'évaluation pour le vendredi 26 avril 2019. Le 24 avril 2019, la conseillère de BGRS a répondu, l'informant des raisons pour lesquelles BGRS avait besoin de l'évaluation. L'une des raisons énumérées était de demander l'aide à la vente de la résidence conformément à la

Directive. Selon son souvenir, la fonctionnaire a demandé une deuxième évaluation parce que la conseillère de BGRS lui a dit qu'une évaluation indépendante était nécessaire. L'inspection d'évaluation a eu lieu le 26 avril 2019.

[17] Le 27 avril 2019, la condition prévue dans l'offre de vente a été supprimée. Le 28 avril 2019, la fonctionnaire a communiqué avec la conseillère de BGRS et a confirmé que la condition grevant sa résidence avait été levée.

[18] Le 2 mai 2019, le deuxième rapport d'évaluation a été achevé, évaluant la résidence à 500 000 \$. C'est Jeff Godfrey, qui figurait dans le répertoire des fournisseurs de services tiers de BGRS, qui a dressé ce rapport. La fonctionnaire l'a reçu le 3 mai 2019.

[19] Le 3 mai 2019, l'agent immobilier a fourni une [traduction] « analyse comparative du marché », qui a donné un prix recommandé de 479 000 \$.

[20] D'après ce dont se souvient la fonctionnaire, tout au long de cette période, ni BGRS ni la division de réinstallation de la GRC ne l'ont informée directement que l'évaluation de 2018 pouvait être utilisée pour le processus de 2019 ou que, pour qu'elle soit admissible à l'aide à la vente de la résidence, une évaluation devait être effectuée avant qu'elle ne vende sa résidence.

D. Demande d'approbation pour l'aide à la vente de la résidence

[21] Le 10 mai 2019, la fonctionnaire a envoyé un courriel à la spécialiste en réinstallation et a demandé à utiliser la [traduction] « mesure incitative pour la vente » pour compenser une partie de la différence entre le prix de vente de la résidence et sa valeur estimative. Elle a affirmé que la conseillère de BGRS lui avait dit qu'elle devait prendre des dispositions à cet égard par l'intermédiaire de son spécialiste en réinstallation.

[22] Le 13 mai 2019, la spécialiste en réinstallation a précisé si elle faisait référence à l'indemnité pour pertes immobilières (IPI). Elle a expliqué que la mesure incitative pour la vente est une prime en espèces qui est ajoutée à l'offre de vente d'une résidence pour attirer un acheteur. La fonctionnaire a répondu qu'elle cherchait à obtenir l'indemnité pour pertes immobilières.

[23] Le 14 mai 2019, la fonctionnaire a envoyé un courriel à la conseillère de BGRS et a demandé si elle devrait faire faire une troisième évaluation afin d'expliquer la différence entre les deux évaluations qu'elle avait reçues.

[24] Le 15 mai 2019, la conseillère de BGRS a informé la fonctionnaire qu'elle avait communiqué avec l'un des coordonnateurs de la GRC pour s'assurer qu'il comprenait que la demande concernait l'aide à la vente de la résidence. Elle s'est excusée pour la confusion et a dit que [traduction] « [...] c'est l'aide à la vente de la résidence que vous utiliserez s'ils l'approuvent ».

[25] Le 15 mai 2019, un coordonnateur de la réinstallation a présenté la demande de la fonctionnaire au Centre de la politique concernant la Directive sur la réinstallation de la GRC (le « Centre de la politique »). Cela comprenait une [traduction] « analyse de rentabilité sur l'AVR » que la fonctionnaire avait rédigée et qui traitait des circonstances dans lesquelles elle demandait l'aide à la vente de la résidence.

[26] Dans l'analyse de rentabilité sur l'AVR, la fonctionnaire a expliqué la raison pour laquelle elle a choisi d'accepter l'offre. Elle a mentionné que l'agent immobilier chargé de l'inscription estimait que l'offre était exceptionnelle, étant donné surtout que sa résidence était à proximité d'une rivière. Elle a ajouté qu'elle et son époux ne disposaient que d'une courte période pour accepter l'offre parce que leur agent immobilier les avait informés que les acheteurs passeraient à une autre résidence s'ils ne l'acceptaient pas. Ils estimaient que s'ils perdaient l'offre, aucune autre offre ne serait présentée avant longtemps, compte tenu des renseignements qu'ils ont décrits et énoncés dans le tableau. Elle a affirmé qu'elle ne croyait pas que le prix de vente dépasserait le montant nécessitant une approbation, compte tenu des montants des évaluations précédentes et des conseils de l'évaluateur indépendant et de l'agent immobilier précédents.

[27] Le 23 mai 2019, le Centre de la politique a communiqué à la spécialiste en réinstallation de la fonctionnaire sa décision refusant la demande de celle-ci.

[28] Le 29 mai 2019, la conseillère de BGRS a informé la fonctionnaire que son ministère avait refusé la demande d'aide à la vente de la résidence. Deux raisons ont été énoncées. La première était que l'agent immobilier a fondé le prix de vente de sa résidence sur le prix demandé l'année précédente. Selon sa décision, la résidence a été

vendue au prix évalué de l'année précédente. La deuxième raison était que l'évaluation a été réalisée après la vente de la résidence.

[29] Le 29 mai 2019, la fonctionnaire a communiqué avec la spécialiste en réinstallation pour demander un réexamen de la décision.

[30] Le 30 mai 2019, en réponse à cette demande, la spécialiste en réinstallation a affirmé que la demande avait été refusée parce que le prix de vente n'était pas inférieur, selon l'évaluation de 2018, et que la résidence avait été mise en vente avant qu'une nouvelle évaluation ne soit effectuée.

[31] Le 3 juin 2019, la fonctionnaire a envoyé un courriel à la conseillère de BGRS, demandant une confirmation écrite de ce qu'elles avaient discuté. En partie, elle a dit qu'elles avaient discuté de l'évaluation et que, comme elle était supérieure de 8 % au prix de vente, elle aurait eu besoin d'une approbation pour l'indemnité pour pertes immobilières, et que si elle avait été inférieure à 5 %, elle n'aurait pas eu besoin d'approbation, même si le montant maximum qu'elle pouvait obtenir n'était que de 4 %.

[32] La conseillère de BGRS a répondu en indiquant que si la perte à l'égard de la résidence n'était que de 5 % ou moins, elle n'aurait pas eu besoin d'approbation, mais que, comme il s'agissait d'une différence de 9 %, une approbation était requise. Elle a cité l'article 8.3 de la *Directive*. Elle a également réitéré qu'une évaluation n'est pas nécessaire avant qu'une résidence soit mise en vente. Elle peut être effectuée après la mise en vente.

[33] Le 4 juin 2019, la spécialiste en réinstallation a envoyé un courriel au Centre de la politique pour lui demander de réexaminer sa décision.

[34] Le 10 juin 2019, le Centre de la politique a répondu et affirmé qu'il confirmait sa décision. Néanmoins, la fonctionnaire a pu accepter l'offre d'emploi et a réussi à déménager à North Cowichan vers le 25 juin 2019.

E. Procédure de règlement des griefs interne et décision du CNM

[35] Le 4 juin 2019, la fonctionnaire a déposé un grief, affirmant ce qui suit : [traduction] « Je conteste le fait que l'employeur a porté atteinte aux droits que me confère la *Directive sur la réinstallation* du Conseil national mixte. » En tant que

mesure corrective, elle a demandé ce qui suit : [traduction] « Que toutes les dispositions dont je peux me prévaloir sous le régime de ma convention collective et en particulier de la *Directive sur la réinstallation* du CNM me soient accordées; et que je bénéficie d'une mesure corrective intégrale. »

[36] Le 27 juin 2019, l'audition du grief au premier palier a eu lieu. Puis, le 19 juillet 2019, l'employeur a rendu sa décision, rejetant le grief relatif à l'aide à la vente de la résidence.

[37] Le 11 mars 2020, l'employeur a donné sa réponse au deuxième palier, refusant de nouveau le grief relatif à l'aide à la vente de la résidence.

[38] Le 8 juillet 2021, le CNM a rendu sa décision, affirmant que la fonctionnaire avait agi conformément à l'intention de la *Directive* en ce qui concerne l'aide à la vente de la résidence. Il a fait remarquer que le but de l'aide à la vente de la résidence est d'aider un employé à vendre rapidement sa résidence dans un marché difficile. Au moment où la fonctionnaire a reçu l'évaluation mise à jour, la résidence avait déjà été vendue.

III. Résumé de l'argumentation

A. Arguments pour le compte de la fonctionnaire

[39] Le présent cas porte sur le droit de la fonctionnaire de bénéficier de l'aide à la vente de la résidence prévue à l'article 8.3 de la *Directive*. L'agent négociateur a affirmé qu'elle a droit au remboursement de la différence entre la valeur estimative de sa résidence principale et le prix de vente réel, conformément aux dispositions de la *Directive*.

1. Refus injustifié de la demande d'aide à la vente de la résidence de la fonctionnaire

[40] Comme il est indiqué au paragraphe 25 de l'ECF, à l'issue du processus de vente de la résidence le 15 mai 2019, la demande d'aide à la vente de la résidence de la fonctionnaire a été présentée au Centre de la politique. Cependant, elle a été refusée le 23 mai 2019, pour les motifs suivants :

[Traduction]

[...]

Conformément à l'article 8.3 de la DR [Directive sur la réinstallation] du CNM, les fonctionnaires peuvent être remboursés de la différence entre la valeur estimative de leur résidence principale à l'origine et le prix de vente réel, si ce dernier est inférieur.

Étant donné que la fonctionnaire a mis la résidence en vente avant de demander une nouvelle évaluation, qu'elle a utilisé une évaluation faite en août 2018 d'une valeur de 450 000 \$ et que, dans ce cas, une AVR n'aurait pas été nécessaire, nous ne pouvons pas approuver cette demande.

De plus, si elle avait demandé et reçu une évaluation plus élevée avant de mettre la résidence en vente et qu'elle avait reçu une offre d'un montant inférieur à 95 % de la valeur estimative de la résidence, la fonctionnaire aurait été tenue d'obtenir l'approbation du CMN. Dans ce cas, nous n'avons pas eu l'occasion d'examiner et d'approuver ou de refuser une telle demande.

Nous comprenons, étant donné une expérience passée, que la fonctionnaire a ressenti de la pression pour vendre la résidence rapidement, mais elle aurait pu attendre que l'évaluation soit terminée pour finaliser la vente.

[...]

[41] La décision du Centre de la politique était fondée sur un fait inexact et une interprétation erronée de l'article 8.3 de la *Directive*, tel que cela sera expliqué dans les sections suivantes.

[42] Dans le deuxième paragraphe de sa décision, le Centre de la politique a expliqué que la fonctionnaire [traduction] « [...] a utilisé une évaluation faite en août 2018 [...] ». Cependant, un examen des faits révèle que ni la fonctionnaire ni la conseillère de BGRS, qui était sa personne-ressource pour la demande d'aide à la vente de la résidence, n'ont présenté ou invoqué l'évaluation d'août 2018 pour la vente de 2019 ou aux fins de l'approbation du CMN ou du Centre de la politique. Le formulaire de demande soumis par la conseillère de BGRS indiquait une valeur estimative de 500 000 \$, ce qui correspondait à l'évaluation de 2019.

[43] Si, simplement en raison de l'accès qu'il avait aux dossiers de la fonctionnaire, le Centre de la politique a utilisé une évaluation périmée d'une tentative de vente précédente, infructueuse, faite l'année précédente – sans son consentement ou son approbation – alors sa décision était fondée sur des motifs inappropriés. Cela constituerait une violation de la procédure régulière et annulerait la décision.

[44] L'agent négociateur a également contesté l'affirmation du Centre de la politique selon laquelle [traduction] « [...] la [fonctionnaire] a mis la résidence en vente avant de demander une nouvelle évaluation [...] ». Certes, la fonctionnaire a mis sa résidence en vente avant d'obtenir une évaluation, mais elle ne l'a pas fait de façon arbitraire ni sans conseils. Elle a agi sur le fondement de la consultation et de l'approbation de la conseillère de BGRS.

[45] L'approbation de la conseillère de BGRS pour la mise en vente de la résidence avant d'obtenir une évaluation a été maintenue tout au long du processus. Les faits dans le dossier indiquent que l'approbation de la conseillère de BGRS a été donnée à l'origine le 12 avril 2019 et qu'elle a été maintenue au cours des étapes ultérieures du processus de vente de la résidence. Par exemple, les courriels de la conseillère de BGRS datés des 18 et 24 avril 2019 indiquent clairement qu'elle était au courant que la résidence avait été mise en vente et que la fonctionnaire était encore en train d'essayer d'obtenir une évaluation. Enfin, dans le courriel daté du 3 juin 2019, la conseillère de BGRS a confirmé qu' [traduction] « [...] il n'est pas nécessaire de faire évaluer la résidence avant qu'elle ne soit mise en vente. Cela peut être effectué par la suite. »

[46] Il est important de souligner que, bien qu'elle ait su que l'évaluation n'avait pas encore été obtenue, la conseillère de BGRS n'a pas mentionné que la mise en vente ne pouvait pas avoir lieu avant qu'une évaluation soit effectuée. Il est important de noter également que vendre une résidence et déménager sous le régime de la *Directive* est non seulement un processus complexe, mais également un événement rare dans la carrière d'un employé, qui se produit souvent une seule fois. C'est exactement la raison pour laquelle un tiers, tel que BGRS et ses spécialistes, est désigné pour aider les employés à comprendre le processus et à s'y retrouver. Par conséquent, il était raisonnable pour la fonctionnaire de se fier à l'exactitude des conseils et des directives de la conseillère de BGRS tout au long du processus.

[47] L'agent négociateur a soutenu que la fonctionnaire a décidé de mettre sa résidence en vente avant d'obtenir une évaluation en se fiant raisonnablement à l'expertise et aux conseils de la conseillère de BGRS. De plus, l'interprétation par la conseillère de BGRS de l'article 8.3 de la *Directive*, en ce qui concerne la possibilité d'obtenir une évaluation après avoir mis la résidence en vente, était correcte. Comme il sera expliqué plus en détail, l'interprétation de la *Directive* par le Centre de la politique dans la présente affaire était inexacte.

[48] Dans le troisième paragraphe de sa décision, le Centre de la politique a présenté un scénario hypothétique, dans lequel l'employé a reçu une évaluation plus élevée avant de mettre la résidence en vente, et une offre a été faite pour moins de 95 % de la valeur estimative. Le Centre de la politique a soutenu que, dans un tel cas, l'employé aurait été tenu d'obtenir son approbation, et puisque le Centre de la politique n'aurait pas eu l'occasion d'examiner ou d'approuver la demande, cette approbation aurait été refusée.

[49] L'agent négociateur a reconnu que, suivant la remarque 2 de l'article 8.3 de la *Directive*, un employé doit obtenir l'approbation préalable du CMN s'il a l'intention de vendre sa résidence pour moins de 95 % de sa valeur estimative. Cependant, l'agent négociateur s'est dit en désaccord avec la conclusion du Centre de la politique selon laquelle le fait de ne pas obtenir cette approbation préalable devrait entraîner un refus complet de la demande. Comme il sera expliqué, même dans cette situation, l'employé aurait toujours droit à un remboursement partiel en application de la *Directive*.

[50] Par conséquent, l'agent négociateur estime qu'en invoquant des hypothèses factuelles inexactes et en interprétant erronément la *Directive*, l'employeur a refusé à tort à la fonctionnaire l'aide à la vente de la résidence.

2. Les arguments de la fonctionnaire concernant l'interprétation de l'article 8.3 de la *Directive*

[51] Comme je l'ai déjà expliqué, le refus erroné de l'employeur de la demande de la fonctionnaire était en partie fondé sur la mauvaise interprétation de l'article 8.3 de la *Directive* par le Centre de la politique. L'interprétation de l'agent négociateur laisse entendre que, pour avoir droit à l'aide à la vente de la résidence, un employé doit satisfaire aux deux conditions suivantes :

- 1) Il n'est pas tenu d'obtenir une évaluation avant de vendre sa résidence.
- 2) S'il ne parvient pas à obtenir l'approbation préalable du CMN et qu'il souhaite accepter une offre inférieure à 95 % de la valeur estimative (tel qu'il est indiqué dans la remarque 2 de l'article 8.3), cela ne signifie pas qu'il est entièrement privé de l'aide à la vente de la résidence. Cela pourrait plutôt signifier qu'il n'obtiendra pas le remboursement complet de la différence entre la valeur estimative et le montant réel de la vente, mais il pourrait ne pas être complètement inadmissible à une aide.

[52] L'objectif fondamental dans l'interprétation des modalités d'une convention collective est de découvrir l'intention des parties qui y ont adhéré. La première étape

de ce processus consiste à examiner le libellé exact de la convention, sans ajouter ni retirer de mots ou de phrases. Une lecture simple de l'article 8.3 de la *Directive* indique que, suivant la remarque 1, les parties ont clairement exprimé leur intention quant aux conditions d'une évaluation acceptable. La note 1 indique : « La valeur estimative est établie au moyen d'une évaluation certifiée, conformément aux dispositions du PRI [Programme de réinstallation intégré]. » Ainsi, les parties ont explicitement établi la seule exigence pour une évaluation acceptable : elle doit être établie au moyen d'une évaluation certifiée. Rien à l'article 8.3 ne laisse entendre que l'évaluation doit être obtenue avant la mise en vente ou la vente de la propriété.

[53] Cette interprétation est conforme à l'objectif de l'aide à la vente de la résidence, tel qu'il est décrit à l'article 8.1, qui est d'« [a]ccroître la mobilité des fonctionnaires en les aidant à se départir de leur résidence à leur ancien lieu de travail ». Étant donné que le seul objectif déclaré est de faciliter la mobilité, il est raisonnable de supposer que les parties n'avaient pas l'intention d'imposer des conditions ou des étapes supplémentaires inutiles dans le cadre du processus.

[54] Cependant, en reconnaissant que les intérêts des deux parties doivent être respectés, même s'il n'est pas nécessaire d'obtenir une évaluation avant une vente, l'évaluation doit tout de même être effectuée par un évaluateur certifié précisé dans le répertoire de BGRS. On s'assure ainsi que les objectifs de l'aide à la vente de la résidence sont réalisés tout en permettant également à l'employeur de vérifier que l'évaluation, qu'elle ait été réalisée avant ou après la vente, est exacte et fiable.

[55] Par conséquent, la contestation par le Centre de la politique de la décision de la fonctionnaire de mettre la résidence en vente avant d'obtenir une évaluation témoigne d'une mauvaise interprétation de l'article 8.3 de la *Directive*. En supposant l'existence d'une exigence d'obtenir une évaluation avant de vendre la résidence, le Centre de la politique a ajouté une condition qui n'existe pas dans le libellé clair de la *Directive*.

[56] L'agent négociateur croit également que l'interprétation de la remarque 2 de l'article 8.3 par le Centre de la politique est incohérente avec l'objectif de la *Directive*, les principes directeurs de l'article 8.3 et les principes fondamentaux de l'interprétation des contrats.

[57] À l'article 8.3 de la *Directive*, les parties ont clairement exprimé leur intention en ce qui concerne le programme d'aide à la vente de la résidence en déclarant : « Le

fonctionnaire peut avoir droit au remboursement de la différence entre la valeur estimative de sa résidence principale au lieu d'origine et le prix de vente obtenu dans les faits si ce dernier est moins élevé. » Cette première phrase établit que l'objectif fondamental de l'aide à la vente de la résidence est de rembourser les employés qui subissent un préjudice financier en raison de déménagements liés au travail. Le libellé général et inconditionnel utilisé par les parties souligne l'importance de protéger les fonctionnaires contre d'autres pertes financières pendant qu'ils continuent à servir le public. Cette intention devient encore plus claire lorsque ce premier paragraphe 3 est interprété en conjonction avec l'objectif de l'aide à la vente de la résidence, tel qu'il est énoncé à l'article 8.1.

[58] Après avoir établi le principe fondamental et l'objectif de l'aide à la vente de la résidence, les parties ont prévu certaines conditions qui pourraient limiter l'accès à un remboursement intégral dans des situations précises. Par exemple, les parties ont fixé une limite sur le montant dont l'employé peut réduire le prix de vente, précisant qu'il ne peut pas dépasser 10 % de la valeur estimative. De plus, dans la remarque 2, les parties ont prévu une autre condition pour le cas où l'employé a l'intention de vendre sa résidence principale pour moins de 95 % de la valeur estimative. Une lecture simple de l'article 8.3 décrit clairement à la fois le principe directeur et les limites précises que les parties ont imposées.

[59] Selon un principe bien établi de l'interprétation des contrats, chaque section d'une entente doit être interprétée de manière à préserver l'objet et le sens de toutes ses dispositions, en veillant à ce qu'aucune phrase ne soit rendue redondante ou sans effet. Si l'on applique ce principe à une lecture approfondie de l'article 8.3, il est clair que, si un employé peut réduire le prix de vente jusqu'à 10 % de la valeur estimative, il doit tout de même obtenir une approbation préalable s'il a l'intention d'accepter une offre inférieure à 95 % de la valeur estimative. Cela signifie que si l'employé vend la propriété pour plus de 95 % de la valeur estimative, aucune approbation préalable n'est nécessaire. Tant que l'autre exigence – obtenir une évaluation certifiée – est respectée, l'employé peut être admissible à un remboursement.

[60] Cependant, la *Directive* ne précise aucune sanction si l'approbation préalable du CMN n'est pas obtenue dans le cas où la résidence de l'employé est vendue pour moins de 95 % de sa valeur estimative. Lorsque les intentions des parties ne sont pas énoncées expressément dans une entente, il est essentiel d'interpréter les dispositions

conformément au principe directeur tout en préservant l'effet de toutes les dispositions, dans la mesure du possible.

[61] Cela dit, interpréter que la sanction pour l'omission d'obtenir l'approbation des prix de vente se situant entre 90 % et 95 % de la valeur estimative est le refus complet du remboursement non seulement contredit l'objectif de l'aide à la vente de la résidence (article 8.1) et le principe directeur de l'article 8.3, mais prive également la première limitation spécifique de tout sens – à savoir, la capacité de l'employé de réduire le prix de vente de 10 %. Cela entraînerait un résultat absurde, ce qui minerait l'intention des parties.

[62] Il est raisonnable de supposer que si l'approbation préalable n'est pas obtenue pour des prix de vente allant de 90 % à 95 % de la valeur estimative, l'employé ne serait pas admissible au remboursement intégral de la différence entre le prix de vente et la valeur estimative. Ce refus partiel pourrait servir de sanction pour l'omission d'obtenir l'approbation préalable. Cependant, l'employé devrait tout de même avoir droit à un remboursement partiel, comme s'il avait vendu la résidence pour 95 % de la valeur estimative, étant donné qu'aucune approbation préalable n'est requise dans cette fourchette.

3. Les arguments de la fonctionnaire concernant son admissibilité à l'aide à la vente de la résidence

[63] Pour les motifs qui seront expliqués, l'agent négociateur estime que la fonctionnaire a droit au remboursement de la différence entre le prix de vente réel et la valeur estimative en application de l'article 8.3 de la *Directive*. Cependant, l'agent négociateur a reconnu que sa résidence a été vendue pour 91 % de la valeur estimative et qu'aucune approbation préalable du CMN n'avait été obtenue, contrairement à ce que prévoit la remarque 2 de l'article 8.3. Cela pourrait entraîner le refus du remboursement intégral. Néanmoins, la fonctionnaire demeure admissible au remboursement de la différence de 5 % entre le prix de vente et la valeur estimative.

[64] L'article 8.3 de la *Directive* décrit les critères d'admissibilité à un remboursement lorsqu'il y a une différence entre la valeur estimative et le prix de vente de la résidence principale d'un employé. Voici les dispositions pertinentes :

- 1) Il doit exister une différence entre la valeur estimative de la résidence principale au lieu d'origine et le prix de vente obtenu dans les faits.

- 2) Les fonctionnaires peuvent réduire le prix de vente d'un montant représentant jusqu'à 10 % de la valeur estimative.
- 3) Un fonctionnaire peut accepter un prix de vente moins élevé et se faire rembourser la différence entre le prix de vente et la valeur estimative jusqu'à 10 % de la valeur estimative (la limite applicable est de 15 000 \$ et aucune indemnité pour pertes immobilières n'est accordée).
- 4) La valeur estimative doit être établie au moyen d'une évaluation certifiée, conformément aux dispositions du PRI.
- 5) Si le prix de vente est inférieur à 95 % de sa valeur marchande, le fonctionnaire doit obtenir l'approbation préalable du CMN. Tous ces cas doivent être soumis par le fournisseur de services de réinstallation (FSR) prévu au contrat pour approbation.

[65] Il est nécessaire d'examiner si la fonctionnaire satisfait aux exigences énoncées comme suit à l'article 8.3 pour être admissible à un remboursement :

- 1) Il y avait une différence entre le prix de vente et la valeur estimative de sa résidence principale. La valeur estimative était de 500 000 \$, tandis que le prix de vente réel était de 455 000 \$.
- 2) Elle a réduit le prix de vente ou le prix de la mise en vente de 10 % de la valeur estimative. La valeur estimative était de 500 000 \$, et le prix de la mise en vente était de 479 000 \$. Cela signifie que la fonctionnaire a réduit le prix de vente de 4,2 % de la valeur estimative.
- 3) La fonctionnaire a accepté une offre de 455 000 \$, soit 9 % de moins que la valeur estimative.
- 4) La valeur estimative a été établie au moyen d'une évaluation certifiée. Tel qu'il est précisé au paragraphe 17 de l'ECF, les parties ne contestent pas que la valeur estimative a été établie au moyen d'une évaluation certifiée.
- 5) Elle a obtenu le rapport d'évaluation le 2 mai 2019 et a présenté sa demande d'approbation au Centre de la politique le 15 mai 2019, alors que la résidence avait déjà été vendue le 27 avril 2019. Cela signifie que même si une évaluation certifiée avait été obtenue à la date à laquelle la demande d'approbation a été faite, la fonctionnaire n'a pas obtenu l'approbation du CMN avant de vendre la résidence.

[66] Un examen des critères d'admissibilité énoncés à l'article 8.3 de la *Directive* révèle que la fonctionnaire satisfait à tous les critères, sauf à l'exigence prescrite dans la remarque 2. En conséquence, elle n'est pas admissible au remboursement intégral de la différence de 9 % entre la valeur estimative et le prix de vente réel. Cependant, elle est admissible au remboursement de la différence de 5 %, car aucune approbation préalable n'aurait été requise si la résidence avait été vendue pour plus de 5 % de moins de la valeur estimative. Un calcul permet d'établir que, si la fonctionnaire avait obtenu une approbation préalable, elle aurait été admissible au remboursement de la pleine différence de 9 % entre la valeur estimative et le prix de vente réel, ce qui aurait été équivalent à 45 000 \$. Cependant, comme aucune approbation préalable n'a été obtenue, elle n'a plus droit à un remboursement intégral. Néanmoins, elle demeure

admissible à la différence de 5 %, qui ne nécessite pas d'approbation préalable, ce qui correspond à 25 000 \$.

[67] Il n'y a aucun doute que tout remboursement doit être calculé compte tenu des limites énoncées dans la « *Composante de base* » à l'article 8.3, qui est plafonné à 15 000 \$. Cependant, la disposition « *Composante sur mesure ou composante personnalisée* » insiste sur « [t]oute somme en sus de 15 000 \$, sous réserve des fonds disponibles et des règles de l'ARC ».

4. Les arguments de la fonctionnaire concernant la réparation

[68] La fonctionnaire demande une indemnisation pour la différence entre la valeur estimative et le prix de vente réel de sa résidence, comme si elle l'avait vendue pour 95 % de la valeur estimative, ce qui correspond à 25 000 \$. Compte tenu du plafond de remboursement énoncé à l'article 8.3 de la *Directive*, fixé à 15 000 \$, la fonctionnaire demande une indemnisation allant jusqu'à ce montant maximal.

[69] L'employeur a manqué aux obligations que lui impose la *Directive*, qui fait partie de la convention collective, lorsqu'il a refusé complètement la demande d'aide à la vente de la résidence de la fonctionnaire, malgré son admissibilité à un remboursement en application de l'article 8.3 de la *Directive*. Pour ce motif, l'agent négociateur demande respectueusement que le grief soit accueilli et que l'indemnisation demandée soit accordée.

B. Les arguments de l'employeur

1. Aperçu

[70] La présente affaire concerne un différend sur l'interprétation de la *Directive*, qui fait partie de la convention collective de la fonctionnaire. Le différend est survenu dans le contexte de sa réinstallation à North Cowichan en 2019 et concerne particulièrement l'interprétation de l'aide à la vente de la résidence, qui prévoit que la personne transférée peut avoir droit au remboursement de la différence entre la valeur estimative de sa résidence principale au lieu d'origine et le prix de vente obtenu dans les faits si ce dernier est moins élevé.

[71] La *Directive* exige qu'un employé ait effectué une évaluation avant de vendre sa résidence, afin de bénéficier de l'aide à la vente de la résidence. De plus, l'aide à la vente de la résidence ne permet pas à un employé de vendre sa résidence pour moins

de 95 % de la valeur estimative sans l'approbation du CMN. La fonctionnaire était au courant de ces exigences et a vendu sa résidence avant d'effectuer l'évaluation nécessaire. Elle ne s'est pas conformée aux exigences de la *Directive* pour avoir droit au paiement financier dans le cadre de l'aide à la vente de la résidence. Cependant, elle a bénéficié financièrement de ses choix et a déménagé à North Cowichan pour son nouvel emploi.

2. Les arguments de l'employeur en ce qui concerne les faits

[72] Les parties ont présenté l'ECF. Une attention particulière doit être portée aux faits suivants.

[73] À l'origine, la fonctionnaire a payé sa résidence 150 000 \$. Elle l'a fait évaluer en août 2018, à 450 000 \$. Sa résidence est restée 138 jours sur le marché sans qu'elle parvienne à la vendre. Elle a reçu une offre de 430 000 \$, qui n'a pas abouti, et elle n'a donc pas accepté l'offre d'emploi de 2018.

[74] En 2019, après avoir reçu une nouvelle offre d'emploi, la fonctionnaire a amorcé le processus de réinstallation. Elle a envoyé à la conseillère en relocalisation un courriel dans lequel elle a mentionné qu'elle avait fait évaluer sa propriété en 2018 et que l'évaluation à venir correspondrait à peu près à cette valeur. Elle était impatiente de mettre sa résidence en vente, puisqu'elle vivait dans une petite communauté offrant des possibilités de vente limitées.

[75] Le 17 avril 2019, la fonctionnaire s'est renseignée sur l'aide à la vente de la résidence auprès de la conseillère de BGRS. En posant ses questions, elle a dit que [traduction] « [...] si nous devons dépasser le 95 %, nous aurions alors besoin d'une approbation ». Avant de vendre sa résidence, elle savait que dans certaines circonstances, une approbation préalable était requise.

[76] Le 18 avril 2019, la conseillère de BGRS a répondu, a informé la fonctionnaire du calcul et a affirmé que [traduction] « [...] si le prix de vente est inférieur à ce calcul, nous avons besoin de l'approbation du CMN ».

[77] Le 19 avril 2019, la fonctionnaire a accepté de vendre sa résidence 455 000 \$, à certaines conditions. Ce montant était de 5 000 \$ supérieur à l'évaluation de 2018, de 25 000 \$ supérieur à la dernière offre en 2018, et de 305 000 \$ supérieur au prix d'achat initial de sa résidence. Les conditions ont été levées le 27 avril 2019, et le

contrat de vente est alors devenu ferme. Le 2 mai 2019, le deuxième rapport d'évaluation a été achevé, évaluant la résidence à 500 000 \$.

[78] Le 14 mai 2019, la fonctionnaire a écrit à la conseillère de BGRS. Elle a mentionné qu'elle se demandait s'il était possible d'obtenir une troisième évaluation pour voir quelle serait la valeur et a ajouté ce qui suit : [traduction] « [...] peut-être que, selon la valeur établie, nous n'aurions pas besoin d'approbation. »

[79] Dans son analyse de rentabilisation présentée au Centre de la politique, la fonctionnaire a écrit ce qui suit :

[Traduction]

[...]

12. De plus, nous ne croyions pas que le prix de vente dépasserait le montant nécessitant une approbation (>5 % de la valeur d'évaluation) compte tenu des évaluations précédentes et des conseils de l'évaluateur indépendant et de l'agent immobilier précédents, sinon nous aurions demandé une approbation avant d'accepter l'offre.

[...]

[80] Le 27 mai 2019, le Centre de la politique a rejeté la demande de la fonctionnaire d'aide à la vente de la résidence.

a. Les arguments de l'employeur concernant la *Directive*

[81] Les faits dans la présente affaire sont survenus en 2019. La *Directive* a depuis été mise à jour. Les mises à jour les plus récentes sont entrées en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont pas rétroactives. Par conséquent, la *Directive* qui s'applique au présent cas est celle qui est entrée en vigueur le 1er avril 2009.

[82] L'objectif et la portée de la *Directive* sont énoncés à l'article 1.2 dans les termes suivants :

[...]

1.2.1 Dans toute réinstallation, la politique du gouvernement est qu'il faut viser à réinstaller le fonctionnaire de la façon la plus efficace possible, c'est-à-dire en veillant à ce que le coût soit le plus raisonnable possible pour l'État et à ce que le processus engendre le moins possible de conséquences négatives pour le fonctionnaire, sa famille et les activités du ministère.

[...]

[Je mets en évidence]

[83] La partie VIII de la *Directive* est intitulée « Vente de la résidence ». Son objectif est d'« [a]accroître la mobilité des employés en les aidant à se départir de leur résidence à leur ancien lieu de travail ».

[84] À l'article 8.3, l'aide à la vente de la résidence prévoit une « [a]ide à la vente de la résidence (10 %) » dans les termes suivants :

[...]

Le fonctionnaire peut avoir droit au remboursement de la différence entre la valeur estimative de sa résidence principale au lieu d'origine et le prix de vente obtenu dans les faits si ce dernier est moins élevé.

Composante de base

- *Les fonctionnaires peuvent réduire le prix de vente d'un montant représentant jusqu'à 10 % de la valeur estimative.*
- *Un fonctionnaire peut accepter un prix de vente moins élevé et se faire rembourser la différence entre le prix de vente et la valeur estimative jusqu'à 10% de la valeur estimative.*
- *La limite applicable est de 15 000 \$.*
- *Aucune indemnité pour pertes immobilières n'est accordée.*

Composante sur mesure ou composante personnalisée

- *Toute somme en sus de 15 000 \$, sous réserve des fonds disponibles et des règles de l'ARC.*

[...]

[85] Les remarques qui suivent prescrivent ce qui suit :

1. La valeur estimative est établie au moyen d'une évaluation certifiée, conformément aux dispositions du PRI.

*2. Si le fonctionnaire souhaite accepter une offre d'achat de sa résidence principale au lieu d'origine pour une somme inférieure à 95 % de sa valeur marchande, il doit obtenir l'approbation **préalable** du coordonnateur ministériel national. Le FSR soumet tous ces cas pour approbation directement au coordonnateur ministériel national.*

Exemple :

*Une résidence est évaluée 100 000 \$ et le prix demandé est de 105 000 \$. L'**autorisation préalable** du coordonnateur ministériel national **sera nécessaire** si le prix de vente est réduit à 90 000 \$ en vertu de l'option de réduction de 10 %, ce qui est inférieur à 95 % de la valeur marchande établie.*

[Je mets en évidence]

[86] En résumé, l'aide à la vente de la résidence énonce qu'un employé peut se faire rembourser la différence entre le prix de vente et la valeur estimative jusqu'à 10 % de la valeur estimative. Cette somme est limitée à 15 000 \$, toute somme en sus étant assujettie à la disponibilité des fonds. L'employé qui souhaite accepter une offre inférieure à 95 % de la valeur estimative de sa résidence doit obtenir l'approbation préalable du CMN.

3. Les arguments de l'employeur concernant les questions qui doivent être tranchées dans le présent cas

[87] Le présent cas porte sur les questions centrales suivantes :

- 1) L'interprétation de la *Directive* permet-elle à un employé de bénéficier de l'aide à la vente de la résidence s'il a fait évaluer sa résidence après l'avoir vendue?
- 2) La *Directive* permet-elle à un employé de vendre sa résidence pour moins de 95 % de la valeur estimative sans l'approbation du CMN?
- 3) Dans l'affirmative, quelle est la réparation appropriée?

4. Argumentation de l'employeur

[88] L'argumentation de la fonctionnaire ne doit pas être retenue. Les principes d'interprétation mènent à la conclusion qu'une évaluation doit être effectuée avant qu'un employé n'accepte une offre de vente sur sa résidence, afin qu'il puisse bénéficier de l'aide à la vente de la résidence. De plus, et quoi qu'il en soit, la *Directive* est claire : pour que la fonctionnaire ait accepté un prix d'achat inférieur à 95 % de la valeur estimative, elle devait avoir obtenu l'approbation du CMN. Elle était au courant de cette exigence et a choisi de procéder à la vente, s'attendant à ce que son évaluation ne corresponde pas au montant nécessitant une approbation et à ce qu'elle n'ait donc pas besoin de permission pour avoir accès aux fonds. Dans l'ensemble, elle a été traitée conformément à l'intention de la *Directive* et a bénéficié de manière significative de la vente de sa résidence.

[89] Les audiences devant la Commission des relations de travail et de l'emploi dans le secteur public fédéral (la « Commission ») sont *de novo*. Certains des arguments de la fonctionnaire concernaient des erreurs qu'aurait commises le Centre de la politique. Dans le présent cas, la Commission n'a pas pour rôle de procéder à un examen de la

décision du Centre de la politique. Elle est plutôt tenue d'entendre le cas *de novo* et de rendre sa décision, compte tenu des faits de la situation et du libellé de la *Directive*.

[90] L'interprétation de la *Directive*, lue dans son contexte entier, et dans son sens grammatical et ordinaire, indique qu'une évaluation doit être effectuée avant qu'une résidence ne soit vendue.

[91] Les mots doivent être interprétés dans leur contexte intégral, selon leur sens grammatical et ordinaire, en harmonie avec l'économie d'une convention collective, son objet et l'intention des parties. Selon une présomption fondamentale, les parties sont censées avoir voulu les termes exprimés dans une disposition de convention collective. Les mots d'une disposition doivent être interprétés dans leur sens ordinaire et simple, à moins qu'une telle interprétation ne soit susceptible de donner lieu à une absurdité ou ne soit pas conforme avec l'ensemble de la convention collective. Étant donné que la *Directive* est intégrée à la convention collective dans le présent cas, les mêmes principes d'interprétation s'appliquent.

[92] Interpréter la *Directive* de manière à permettre à une employée d'obtenir une évaluation après la vente de sa résidence entraînerait un résultat absurde.

[93] En premier lieu, l'aide à la vente de la résidence prévoit que « [l]es fonctionnaires peuvent réduire le prix de vente d'un montant représentant jusqu'à 10 % de la valeur estimative ». Sans connaître la valeur estimative, l'employé ne peut pas savoir à combien s'élèverait une réduction de 10 %. La réduction est liée directement à la valeur estimative.

[94] En deuxième lieu, l'aide à la vente de la résidence indique qu'« [u]n fonctionnaire peut accepter un prix de vente **moins élevé** et se faire rembourser la différence entre le prix de vente et la valeur estimative jusqu'à 10 % de la valeur estimative » [je mets en évidence]. L'expression « moins élevé » est relative; une personne ne peut pas accepter un prix de vente moins élevé sans savoir par rapport à quoi il est moins élevé.

[95] La fonctionnaire affirme que, selon ses souvenirs, elle a demandé une deuxième évaluation parce que la conseillère de BGRS lui a dit qu'une évaluation indépendante était nécessaire. La conseillère de BGRS a donné trois raisons pour cette évaluation. La division de réinstallation avait besoin de l'évaluation afin de connaître la superficie du

terrain pour établir le financement et payer la commission de courtage, et pour demander l'aide à la vente de la résidence conformément à la *Directive*. La demande d'aide à la vente de la résidence n'était qu'une des raisons pour lesquelles une évaluation était requise.

[96] Dans toutes les circonstances, l'accord de la conseillère de BGRS à ce que la fonctionnaire puisse mettre sa résidence en vente avant d'achever l'évaluation était raisonnable. L'employeur était d'accord avec la fonctionnaire pour dire que l'aide à la vente de la résidence le permet. De plus, la conseillère de BGRS avait travaillé avec la fonctionnaire en 2018 et savait que la fonctionnaire n'avait pas réussi à vendre sa résidence à ce moment-là. Étant donné l'endroit où elle résidait, il était possible que la résidence soit sur le marché pendant une longue période encore une fois.

[97] Compte tenu du désir de la fonctionnaire de mettre la résidence en vente rapidement, ainsi que de ses préoccupations liées à la vente, du fait qu'elle s'attendait à ce que la valeur d'évaluation soit semblable et du libellé de la *Directive*, il était raisonnable pour la conseillère de lui dire qu'elle pouvait mettre la résidence en vente avant d'obtenir une nouvelle évaluation. Cependant, il n'y a aucun élément de preuve ni aucune allégation indiquant que la conseillère de BGRS lui a dit qu'elle pouvait vendre sa résidence sans demander une approbation préalable ou sans effectuer une évaluation.

a. La *Directive* ne permet pas à un employé de se qualifier à l'aide à la vente de la résidence lorsqu'il vend sa résidence pour moins de 95 % de la valeur estimative sans l'approbation préalable du CMN

[98] Il n'y a aucun doute que la *Directive* exige que l'employé qui souhaite bénéficier de l'aide à la vente de la résidence obtienne l'approbation préalable du CMN s'il vend sa résidence pour moins de 95 % de la valeur estimative. En ne demandant pas l'approbation avant de vendre sa résidence pour moins de 95 % de la valeur estimative, la fonctionnaire a renoncé à son droit aux fonds de l'aide à la vente de la résidence.

[99] Conformément à l'article 229 de la *Loi sur les relations de travail dans le secteur public fédéral* (L.C. 2003, ch. 22, art. 2; la « *Loi* »), la décision de la Commission ne peut pas avoir pour effet d'exiger la modification d'une convention collective. L'avantage qui comporte un coût financier pour l'employeur doit avoir été clairement et expressément accordé dans la convention collective. La *Directive* fait partie de la convention

collective de la fonctionnaire, et l'aide à la vente de la résidence est un avantage qui comporte un coût financier. Elle fournirait un avantage financier à la fonctionnaire.

[100] L'article 8.3 de la *Directive* énonce ce qui suit :

[...]

2. Si le fonctionnaire souhaite accepter une offre d'achat de sa résidence principale au lieu d'origine pour une somme inférieure à 95 % de sa valeur marchande, il **doit obtenir l'approbation préalable** du coordonnateur ministériel national. Le FSR soumet tous ces cas pour approbation directement au coordonnateur ministériel national.

[...]

[Je mets en évidence]

[101] En plus de cette remarque, l'annexe A de la *Directive* donne des exemples de calculs pour orienter davantage les employés. Ce qui suit est présenté à l'exemple 2 : « Puisque la résidence a été vendue à un prix inférieur à 95 % de la valeur estimative, le coordonnateur ministériel national **doit approuver l'aide financière de 15 000 \$ accordée à même la composante de base** » [je mets en évidence].

[102] Par conséquent, permettre l'accès à la composante de base sans l'autorisation préalable du CMN aurait pour effet de modifier la *Directive*. La *Directive* exige que, pour les montants de la composante de base, l'employé doit d'abord obtenir une approbation s'il souhaite accepter une offre inférieure à 95 % de la valeur estimative de sa résidence.

[103] Par conséquent, pour que la fonctionnaire ait été admissible lorsqu'elle a souhaité vendre sa résidence 455 000 \$ en fonction d'une évaluation de 500 000 \$, elle devait d'abord obtenir l'approbation de vendre à ce montant. L'approbation aurait inclus des montants de la composante de base. En conséquence, elle n'est pas admissible au remboursement de la différence de 5 %. Interpréter l'aide à la vente de la résidence comme elle le propose ne correspondrait pas au sens grammatical et ordinaire de la *Directive* et cela ne peut pas être autorisé.

[104] Cette interprétation est également compatible avec l'interprétation selon laquelle, pour bénéficier de l'aide à la vente de la résidence, un employé doit faire évaluer sa résidence avant d'accepter un prix de vente. Cela appuie l'un des objectifs de la *Directive* : réinstaller les employés au coût le plus raisonnable pour le public.

[105] Exiger qu'un employé effectue une évaluation avant de vendre l'encourage à vendre sa résidence à un prix qui se rapproche de la valeur estimative, ce qui fait en sorte que le public assume le coût le plus faible possible. Le seuil de 95 % pour l'obligation d'obtenir une approbation sert également cet objectif en veillant à ce que les fonds publics soient dépensés de manière raisonnable. Le seuil empêche un employé de vendre sa résidence à un prix très sous-évalué sans autorisation, et il encourage les employés à aspirer à un juste prix sur le marché.

[106] L'interprétation proposée par la fonctionnaire signifierait qu'un employé pourrait vendre sa résidence à un prix très sous-évalué, puis demander au CNM – et, donc, au contribuable – de rembourser la différence. Si ce n'est pas pour viser des situations telles que celle-ci, l'aide à la vente de la résidence serait rendue inutile, ce qui va également à l'encontre des principes d'interprétation.

[107] Dans son analyse de rentabilisation, la fonctionnaire a écrit ce qui suit :

[Traduction]

[...]

12. De plus, nous ne croyions pas que le prix de vente dépasserait le montant nécessitant une approbation (>5 % de la valeur estimative) compte tenu des évaluations précédentes et des conseils de l'évaluateur indépendant et de l'agent immobilier précédents, sinon nous aurions demandé une approbation avant d'accepter l'offre.

[...]

[108] Dans ses arguments écrits, l'agent négociateur a concédé que [traduction] « [...] l'agent négociateur reconnaît que la résidence a été vendue pour 91 % de la valeur estimative et qu'aucune approbation préalable n'a été obtenue du coordonnateur ministériel national, contrairement à ce qu'exige la remarque 2 [...] ». Comme le souligne la *Directive*, les dépenses engagées en raison d'erreurs ne seront pas nécessairement remboursées.

[109] Il est compréhensible que la fonctionnaire puisse se sentir déçue de ne pas avoir bénéficié de l'aide à la vente de la résidence. Cependant, le fait qu'une disposition donnée puisse sembler injuste n'est pas une raison pour qu'un arbitre de grief n'en tienne pas compte si elle est par ailleurs claire.

[110] Dans le présent cas, étant donné que l'aide à la vente de la résidence est un avantage qui comporte un coût financier, son octroi nécessite une intention claire et expresse. La *Directive* est explicite : un employé doit obtenir l'approbation du CMN pour vendre sa résidence pour moins de 95 % de sa valeur estimative. Interpréter l'aide à la vente de la résidence de la manière proposée par la fonctionnaire va à l'encontre des principes d'interprétation fondamentaux ainsi que du libellé clair de la *Directive*; cette interprétation fournirait un avantage complètement contraire à l'intention des parties.

b. La fonctionnaire a été traitée conformément à l'intention de la *Directive* et elle a bénéficié sur le plan financier de ses choix

[111] En fin de compte, la fonctionnaire a réussi à vendre sa résidence rapidement. Selon la décision du CNM, l'objectif de l'aide à la vente de la résidence est d'aider les employés à vendre leur résidence dans un marché difficile. Au moment où l'évaluation de la fonctionnaire a été reçue, la résidence avait déjà été vendue. Il a été satisfait à l'intention de la *Directive*.

[112] Dans son analyse de rentabilisation, la fonctionnaire a fourni l'évaluation de la résidence de 2018 pour justifier l'acceptation de l'offre. Elle a soutenu que l'utilisation par le Centre de politiques de l'évaluation de l'année précédente sans son consentement était inappropriée. Le Centre de la politique est le CMN, qui a décidé si elle était admissible à l'aide à la vente de la résidence.

[113] Même si la conseillère de BGRS n'a pas joint l'évaluation de 2018 à la demande d'aide à la vente de la résidence, la fonctionnaire l'a fait dans son analyse de rentabilisation. Elle y a signalé que la valeur estimative précédente, en 2018, avait été de 450 000 \$. Ainsi, il était loisible au Centre de la politique d'utiliser son analyse de rentabilisation pour prendre une décision. Et, de toute façon, la présente audience était une audience *de novo*.

[114] Les décisions de la fonctionnaire démontrent qu'elle croyait sincèrement qu'il était dans son intérêt supérieur de mettre la résidence en vente et d'accepter l'offre d'achat. Dans ses mots, elle ne voulait pas manquer des ventes potentielles. Elle s'attendait à ce que la valeur estimative soit semblable à celle de l'année précédente. Comme cela a été établi, elle savait que si l'évaluation était plus élevée, elle aurait besoin de l'approbation du CMN.

[115] La fonctionnaire a fait ses choix, consciente du risque, et s'attendait à ce que cela ne s'applique pas à elle. Même si elle n'était pas admissible à l'aide à la vente de la résidence, elle a bénéficié de ses choix : elle a pu déménager à North Cowichan pour le poste qu'elle souhaitait occuper et elle a réalisé un profit important sur la vente de sa résidence.

[116] Il ne s'agit pas d'un cas dans lequel un fonctionnaire s'estimant lésé a subi un préjudice financier ou une perte financière. Les pertes alléguées de la fonctionnaire sont entièrement conjecturales. Il existe de nombreux scénarios hypothétiques, comme la question de savoir si elle aurait reçu l'aide à la vente de la résidence ou vendu sa résidence un prix différent si elle avait fait d'autres choix. Cependant, le rôle de la Commission est de traiter les faits tels qu'ils sont.

[117] Dans le présent cas, les faits sont les suivants : la fonctionnaire a vendu sa résidence pour plus que ce qui lui avait été offert en 2018 et à près de trois fois son prix d'achat initial. Elle a fait ses choix, comprenant le risque, et en fin de compte, elle a tiré un avantage financier de ces choix. Elle a ensuite demandé que des fonds publics soient utilisés afin qu'elle puisse bénéficier davantage d'un choix qu'elle n'a pas fait : demander l'approbation du CMN.

[118] Enfin, même si le présent grief concerne la *Directive* de 2009, l'employeur a fait remarquer que la version à jour de 2021 ne prévoit plus l'avantage d'aide à la vente de la résidence. Elle offre plutôt un avantage uniquement aux employés qui vendent leur résidence à perte entre le prix d'achat initial et le prix de vente. Cette modification tient compte de la réalité du marché immobilier canadien, en ce sens que les personnes qui vendent leur résidence de nombreuses années après l'avoir achetée vendent souvent pour un montant qui dépasse largement le prix d'achat. À leur tour, les propriétaires ont une chance immense de bénéficier d'un avantage financier important, comme l'a fait la fonctionnaire. L'employeur demande que le présent grief soit rejeté.

IV. Analyse

A. Questions en litige

[119] Voici les deux questions en litige dans la présente décision :

- 1) Un employé peut-il bénéficier de l'aide à la vente de la résidence au sens de la *Directive* s'il a déjà accepté une offre pour sa résidence avant qu'une évaluation ne soit effectuée?

2) Un employé peut-il bénéficier de l'aide à la vente de la résidence s'il vend sa résidence pour moins de 95 % de la valeur estimative, sans l'approbation du CMN?

1. Conclusions de fait

[120] Les faits ne sont pas contestés, car les parties ont conclu l'ECF et se sont entendues quant aux documents pertinents.

[121] Aux fins de l'analyse, je vais exposer ce que je considère comme les faits essentiels qui sont pertinents pour régler le présent différend.

2. Contexte factuel

[122] La fonctionnaire résidait à Grand Forks. Le prix d'achat initial de sa résidence était de 150 000 \$.

[123] En août 2018, la fonctionnaire a reçu une offre d'emploi qui nécessitait qu'elle se réinstalle. Son dossier de réinstallation a été autorisé et sa résidence a été évaluée en août 2018 à 450 000 \$. La résidence a passé 130 jours sur le marché jusqu'à la fin décembre 2018 et seulement quatre visites ont eu lieu.

[124] En décembre 2018, la fonctionnaire a reçu une offre de 400 000 \$. Elle a présenté une contre-offre de 450 000 \$ avant de recevoir une offre finale de 430 000 \$. L'affaire n'a pas été conclue. La fonctionnaire a refusé l'offre d'emploi.

3. Faits pertinents concernant l'offre d'emploi de 2019 et la vente de la résidence

[125] En avril 2019, la fonctionnaire a reçu une autre offre d'emploi qui nécessitait qu'elle se réinstalle. Une fois sa réinstallation approuvée, elle a communiqué avec BGRS.

[126] Le 11 avril 2019, la spécialiste en réinstallation de la division de réinstallation de la GRC a envoyé un courriel à la fonctionnaire pour confirmer que son dossier avait été autorisé avec succès par BGRS. La fonctionnaire a été informée d'examiner les documents, y compris la *Directive*.

[127] Le 12 avril 2019, la fonctionnaire a répondu à la spécialiste en réinstallation, confirmant qu'elle avait lu la *Directive* et qu'elle s'était inscrite auprès de BGRS. Elle a ajouté qu'elle avait amorcé le processus d'évaluation. Elle a affirmé ce qui suit :

[traduction] « [...] J'ai eu une évaluation en août 2018, l'évaluation devrait correspondre à peu près à cette valeur. » Vers cette date, la conseillère de BGRS, dont elle avait utilisé les services en 2018, a dit qu'elle pouvait mettre la résidence en vente.

[128] Le 15 avril 2019, la fonctionnaire a envoyé un courriel à West Kootenay Appraisals, l'entreprise qui avait évalué la propriété en 2018, et lui a demandé d'effectuer une évaluation.

[129] Le 16 avril 2019, la fonctionnaire a mis sa résidence en vente 479 000 \$, sans obtenir une nouvelle évaluation. D'après l'ECF, la fonctionnaire et son époux ont effectué leur propre analyse de marché, estimant que la résidence serait mieux évaluée à ce montant, contrairement aux conseils de l'agent immobilier.

[130] Le 19 avril, la fonctionnaire a accepté une offre conditionnelle sur sa résidence d'un montant de 455 000 \$.

[131] Le 22 avril, West Kootenay Appraisals l'a informée qu'il n'y avait eu aucun changement important sur le marché immobilier des résidences unifamiliales depuis août 2018, lorsque la résidence de la fonctionnaire avait été évaluée à 450 000 \$, que le marché était considéré comme stable et qu'aucune donnée sur les ventes du marché ne justifiait de modifier l'estimation d'août 2018.

[132] Le 23 avril 2019, la fonctionnaire a informé la conseillère de BGRS qu'elle avait réservé les services d'une autre entreprise d'évaluation pour le 26 avril 2019. L'évaluation a eu lieu à cette date.

[133] Le 27 avril, la condition de vente a été levée et la vente de la résidence a été finalisée à 455 000 \$.

[134] Le 2 mai, un deuxième rapport d'évaluation évaluant la résidence à 500 000 \$ a été dressé.

[135] En résumé, la résidence a été mise en vente le 16 avril 2019 au prix de 479 000 \$ sans que la fonctionnaire n'ait obtenu une évaluation à jour. Le 19 avril, elle a accepté une offre conditionnelle sur sa résidence d'un montant de 455 000 \$.

[136] Le 22 avril, la résidence a été évaluée à 450 000 \$.

[137] Le 27 avril, la condition de vente a été levée et la vente de la résidence a été finalisée à 455 000 \$.

[138] Le 2 mai, une fois la vente finalisée, la fonctionnaire a reçu un deuxième rapport d'évaluation, évaluant la résidence à 500 000 \$.

4. Demande d'approbation de l'aide à la vente de la résidence

[139] Le 15 mai, une spécialiste en réinstallation a soumis au Centre de la politique l'analyse de rentabilisation provisoire de la fonctionnaire pour l'aide à la vente de la résidence. Elle a demandé qu'une aide à la vente de la résidence de 15 000 \$ soit utilisée à même la composante de base et que le reste, le cas échéant, provienne de la composante sur mesure ou composante personnalisée. L'aide totale serait égale à 5 % de la valeur estimative de 500 000 \$, soit 25 000 \$.

[140] Le 23 mai, le Centre de la politique a communiqué à la spécialiste en réinstallation de la fonctionnaire sa décision refusant la demande de celle-ci, qui lui a été communiquée le 29 mai. Cette décision se lit comme suit :

[Traduction]

[...]

Conformément à l'article 8.3 de la DR [Directive sur la réinstallation] du CNM, les fonctionnaires peuvent être remboursés de la différence entre la valeur estimative de leur résidence principale à l'origine et le prix de vente réel, si ce dernier est inférieur.

Étant donné que la fonctionnaire a mis la résidence en vente avant de demander une nouvelle évaluation, qu'elle a utilisé une évaluation faite en août 2018 d'une valeur de 450 000 \$ et que, dans ce cas, une AVR n'aurait pas été nécessaire, nous ne pouvons pas approuver cette demande.

De plus, si elle avait demandé et reçu une évaluation plus élevée avant de mettre la résidence en vente et qu'elle avait reçu une offre d'un montant inférieur à 95 % de la valeur estimative de la résidence, la fonctionnaire aurait été tenue d'obtenir l'approbation du CMN. Dans ce cas, nous n'avons pas eu l'occasion d'examiner et d'approuver ou de refuser une telle demande.

Nous comprenons, étant donné une expérience passée, que la fonctionnaire a ressenti de la pression pour vendre la résidence rapidement, mais elle aurait pu attendre que l'évaluation soit terminée pour finaliser la vente.

[...]

[141] Le 4 juin, la fonctionnaire a demandé au Centre de la politique de réexaminer sa décision.

[142] Le 10 juin, le Centre de la politique a répondu qu'il confirmait sa décision.

[143] Le 4 juin 2019, la fonctionnaire a déposé un grief, affirmant que l'employeur avait porté atteinte aux droits que lui confère la *Directive* et demandant que toutes les dispositions qui lui sont offertes par la convention collective et la *Directive* lui soient accordées.

[144] Le grief a été rejeté au premier et au deuxième palier et a été présenté au CNM aux fins de décision. Le 8 juillet 2021, ce dernier a rejeté le grief dans les termes suivants :

[Traduction]

Le Comité exécutif du CNM s'est réuni le 23 juin 2021 et a examiné le grief susmentionné concernant la Directive sur la réinstallation du CNM.

L'employée conteste la violation par l'employeur des droits que lui confère la Directive sur la réinstallation du Conseil national mixte.

Le Comité exécutif a examiné le rapport du Comité sur la réinstallation qui a conclu que la fonctionnaire avait été traitée conformément à l'intention de la Directive en ce qui concerne l'aide à la vente de la résidence (AVR). Il a fait remarquer que le but de l'AVR est d'aider un employé à vendre rapidement sa résidence dans un marché difficile. Au moment où la fonctionnaire a reçu l'évaluation mise à jour, la résidence avait déjà été vendue.

[...]

[145] Conformément à la convention collective et à la *Directive*, tous les griefs liés à la *Directive* suivent un processus établi dans le *Règlement du CNM*. La dernière étape de la procédure de règlement des griefs est le Comité exécutif du CNM, qui a pris sa décision en fonction de la recommandation de son Comité sur la réinstallation. Si une personne n'est pas satisfaite d'une décision du Comité exécutif, elle peut la renvoyer à l'arbitrage pour une audience *de novo* en application de l'article 209(1)a) de la *Loi* (voir *Nowlan c. Conseil du Trésor (Ministère des Affaires étrangères, du Commerce et du Développement)*, 2021 CRTESPF 34, au paragraphe 47).

[146] Les dispositions pertinentes de la *Directive* sont les suivantes :

[...]

1.2 Objet et portée

1.2.1 Dans toute réinstallation, la politique du gouvernement est qu'il faut viser à réinstaller le fonctionnaire de la façon la plus efficace possible, c'est-à-dire en veillant à ce que le coût soit le plus raisonnable possible pour l'État et à ce que le processus engendre le moins possible de conséquences négatives pour le fonctionnaire, sa famille et les activités du ministère.

[...]

8.3 Aide à la vente de la résidence (10 %) (en vigueur le 1er octobre 2008)

Le fonctionnaire peut avoir droit au remboursement de la différence entre la valeur estimative de sa résidence principale au lieu d'origine et le prix de vente obtenu dans les faits si ce dernier est moins élevé.

Composante de base

- Les fonctionnaires peuvent réduire le prix de vente d'un montant représentant jusqu'à 10 % de la valeur estimative.
- Un fonctionnaire peut accepter un prix de vente moins élevé et se faire rembourser la différence entre le prix de vente et la valeur estimative jusqu'à 10% de la valeur estimative.
- La limite applicable est de 15 000 \$.
- Aucune indemnité pour pertes immobilières n'est accordée.

Composante sur mesure ou composante personnalisée

- Toute somme en sus de 15 000 \$, sous réserve des fonds disponibles et des règles de l'ARC.

Remarques :

1. La valeur estimative est établie au moyen d'une évaluation certifiée, conformément aux dispositions du PRI.
2. Si le fonctionnaire souhaite accepter une offre d'achat de sa résidence principale au lieu d'origine pour une somme inférieure à 95 % de sa valeur marchande, il doit obtenir l'approbation préalable du coordonnateur ministériel national. Le FSR soumet tous ces cas pour approbation directement au coordonnateur ministériel national.

Exemple :

Une résidence est évaluée 100 000 \$ et le prix demandé est de 105 000 \$. L'autorisation préalable du coordonnateur ministériel national sera nécessaire si le prix de vente est réduit à 90 000 \$ en vertu de l'option de réduction de 10 %, ce qui est inférieur à 95 % de la valeur marchande établie.

[...]

[Les passages en évidence le sont dans l'original]

[147] L'agent négociateur a affirmé que la fonctionnaire a droit au remboursement de la différence entre la valeur estimative et le prix de vente réel, conformément à la *Directive*.

[148] Il a renvoyé à la décision du Centre de la politique, qui mentionne que la fonctionnaire a mis la résidence en vente avant de demander une nouvelle évaluation et qu'elle a utilisé une évaluation effectuée en août 2018 et évaluée à 450 000 \$, auquel cas l'aide à la vente de la résidence n'aurait pas été nécessaire. Il a soutenu que la décision était fondée sur un fait inexact.

[149] L'agent négociateur a également contesté l'affirmation du Centre de la politique selon laquelle la fonctionnaire avait mis la résidence en vente avant de demander une nouvelle évaluation. Il a soutenu que c'était bien ce qu'elle avait fait, mais qu'elle ne l'avait pas fait de façon arbitraire ou sans conseils. Il a ajouté que la conseillère de BGRS avait approuvé la mise en vente de la résidence avant d'obtenir une évaluation.

[150] L'agent négociateur a reconnu qu'un employé doit obtenir l'approbation préalable du CMN s'il a l'intention de vendre sa résidence pour moins de 95 % de sa valeur estimative. Cependant, il a dit être en désaccord avec la conclusion du Centre de la politique selon laquelle le fait de ne pas obtenir cette approbation devrait signifier un refus complet de la demande.

[151] Par conséquent, l'agent négociateur estime qu'en invoquant des hypothèses factuelles inexactes et en interprétant erronément la *Directive*, l'employeur a refusé à tort à la fonctionnaire l'aide à la vente de la résidence.

[152] L'employeur a soutenu que la fonctionnaire avait utilisé l'évaluation de la résidence de 2018 pour justifier l'acceptation de l'offre dans l'analyse de rentabilisation qu'elle a envoyée au CMN.

[153] L'employeur a soutenu que la *Directive* exige qu'un employé ait effectué une évaluation avant que la résidence ne soit vendue, mais seulement si elle est vendue à moins de 95 % de la valeur estimative, sans l'approbation du CMN. Il a fait valoir que la fonctionnaire était au courant de ces exigences, qu'elle a vendu sa résidence avant d'effectuer l'évaluation nécessaire et qu'elle n'a pas respecté l'exigence de la *Directive* pour avoir droit à des paiements au titre de l'aide à la vente de la résidence. Il a également fait référence à la décision du Centre de la politique selon laquelle, si la

fonctionnaire avait demandé et reçu une évaluation plus élevée avant de mettre la résidence en vente, et si une offre avait été reçue pour un montant inférieur à 95 % de la valeur estimative de la résidence, la fonctionnaire aurait alors été tenue d'obtenir l'approbation du CMN.

[154] L'employeur a soutenu que l'objet et la portée de la *Directive* sont énoncés à l'article 1.2, qui prescrit en partie que, dans toute réinstallation, il faut viser à réinstaller l'employé de la façon la plus efficace possible, c'est-à-dire en veillant à ce que le coût soit le plus raisonnable possible pour l'État et à ce que le processus engendre le moins possible de conséquences négatives pour l'employé, sa famille et les activités du ministère.

[155] Il a soutenu que l'interprétation de la *Directive*, lue dans son contexte entier, et dans son sens grammatical et ordinaire, indique qu'une évaluation doit être effectuée avant qu'une résidence ne soit vendue.

[156] L'employeur était d'accord avec la fonctionnaire pour dire que l'aide à la vente de résidence permet de mettre en vente une résidence avant d'effectuer une évaluation, comme en a convenu la conseillère de BGRS. Cependant, il n'y a aucun élément de preuve ni aucune allégation indiquant que la conseillère de BGRS lui a dit qu'elle pouvait vendre sa résidence sans demander une approbation préalable ou sans avoir effectué une évaluation. À mon avis, l'argument selon lequel la fonctionnaire s'est appuyée sur les conseils de la conseillère de BGRS tout au long du processus n'est tout simplement pas corroboré par les faits. Selon l'énoncé conjoint des faits, elle s'est fait dire qu'elle pouvait mettre sa résidence en vente avant d'obtenir une évaluation, et non qu'elle pouvait mettre sa résidence en vente et conclure une entente contraignante et définitive pour vendre sa résidence avant d'obtenir une évaluation ou de demander l'approbation préalable du CMN.

[157] L'employeur a soutenu qu'il n'y a aucun doute que la *Directive* exige qu'un employé obtienne l'approbation préalable du CMN s'il vend sa résidence pour moins de 95 % de la valeur estimative. En ne demandant pas l'approbation avant de vendre sa résidence pour moins de 95 % de la valeur estimative, la fonctionnaire a renoncé à son droit à des fonds sous le régime de la *Directive*.

[158] Je suis d'accord pour dire que selon l'interprétation de la *Directive*, lue dans son contexte entier et dans son sens grammatical et ordinaire, pour qu'un employé puisse

bénéficiaire de l'aide à la vente de la résidence, il doit avoir effectué une évaluation à jour avant d'accepter une offre contraignante pour sa résidence. Le libellé de la *Directive*, comme l'a soutenu l'employeur, exige de connaître la valeur estimative de la propriété pour bénéficier de la *Directive*.

[159] L'un des objectifs de la *Directive* est de réinstaller les employés au coût le plus raisonnable pour le public. L'interprétation proposée par la fonctionnaire signifierait qu'une personne pourrait vendre sa résidence à un prix sous-évalué, puis demander au CNM de rembourser la différence.

[160] Dans *Gresley-Jones c. Conseil du Trésor (Agence des services frontaliers du Canada)*, 2023 CRTESPF 41, deux agents des services frontaliers ont chacun déposé un grief contre la décision de leur employeur selon laquelle ils avaient eux-mêmes demandé leur réinstallation, ce qui limitait leur indemnisation. Dans une décision antérieure, la Commission avait décidé que les réinstallations avaient été demandées par l'employeur et avait ordonné à ce dernier de rembourser toutes les dépenses admissibles pour les réinstallations des fonctionnaires s'estimant lésés en tant que réinstallations demandées par l'employeur.

[161] Cette décision portait sur des questions soulevées relativement au remboursement des dépenses réclamées par les fonctionnaires s'estimant lésés en application de la *Directive*.

[162] L'une des revendications du fonctionnaire s'estimant lésé en application de la *Directive* visait un montant de 3 000 \$, soit la différence entre le prix d'achat initial et le prix d'achat définitif de sa résidence, montant réduit en raison d'un problème relatif au toit. De plus, le fonctionnaire s'estimant lésé n'avait pas été en mesure de produire une évaluation certifiée. Dans ce contexte, l'arbitre de grief qui a rejeté le grief a dit ce qui suit au paragraphe 136 :

[136] Comme je l'ai déjà mentionné, la Directive énonce que les dépenses de réinstallation doivent être « [...] directement liées à la réinstallation du fonctionnaire et doivent être raisonnables et justifiables. Les remboursements ne doivent pas améliorer la situation financière du fonctionnaire et sont étayés de la preuve de débours [comme il est énoncé dans la Directive] » [...]

[Je mets en évidence]

[163] Il n'est pas nécessaire d'être un expert en droit immobilier pour expliquer l'objectif d'une évaluation immobilière. Une évaluation aide un vendeur à fixer un prix de vente réaliste avant que la propriété ne soit vendue. Obtenir une évaluation après avoir accepté une offre et avoir finalisé celle-ci, comme dans les circonstances de la présente affaire, ne servirait qu'un seul but inapproprié, soit de recevoir l'aide à la vente de la résidence sans que le CMN n'ait eu l'occasion d'examiner et d'approuver la vente.

[164] Pour ces motifs, la Commission rend l'ordonnance qui suit :

(L'ordonnance apparaît à la page suivante)

V. Ordonnance

[165] Le grief est rejeté.

Le 9 janvier 2026.

Traduction de la CRTESPF

**David Olsen,
une formation de la Commission
des relations de travail et de l'emploi
dans le secteur public fédéral**