

DSE 16 – Aide pour la résidence principale	DSE 16 – Aide pour la résidence principale
01-06-2003	01-07-2005
<p>Introduction</p> <p>L'employeur veut accroître la mobilité du fonctionnaire en facilitant l'acquisition, la gestion et l'aliénation de sa résidence principale dans la ville de son bureau principal. Il est donc disposé à lui offrir divers types d'aide pour composer avec les exigences et les frais applicables à sa résidence principale, c'est-à-dire :</p>	<p>Introduction</p> <p>La politique de l'employeur a pour but d'accroître la mobilité du fonctionnaire en facilitant l'acquisition, la gestion et l'aliénation de sa résidence principale dans la ville de son bureau principal.</p> <p>Il est donc disposé à lui offrir son aide pour composer avec les frais applicables à sa résidence principale suivants :</p>
<p>a) dépenses/frais associés à un logement permanent résultant d'une réinstallation (ancienne DSE 15.27);</p>	<p>a) dépenses/frais associés à un logement permanent résultant d'une réinstallation (ancienne DSE 15.27);</p>
<p>b) renonciation au coût du logement si le fonctionnaire paye deux logements pendant une affectation à l'étranger (ancienne DSE 25.09);</p>	<p>b) renonciation au coût du logement si le fonctionnaire paye deux logements pendant une affectation à l'étranger (ancienne DSE 25.09);</p>
<p>c) frais de gestion immobilière (ancienne DSE 25.09);</p>	<p>c) frais de gestion immobilière (ancienne DSE 25.09);</p>
<p>d) frais associés à la vente et(ou) à l'achat d'une résidence principale (ancienne DSE 16 — Honoraires de vente d'immeuble et frais juridiques)</p> <p>tels que décrits dans cette directive.</p>	<p>d) frais associés à la vente et(ou) à l'achat d'une résidence principale;</p> <p>tels que décrits dans cette directive.</p>
	<p>INDEX</p> <p>Introduction</p> <p>16.01 Définitions</p> <p>16.02 Application</p> <p>PARTIE A - FONCTIONNAIRE LOCATAIRE</p> <p>16.03 Frais remboursables</p> <p>a) Recherche d'un logement</p> <p>b) Paiement du loyer à l'avance</p> <p>c) Résiliation du bail du fonctionnaire</p> <p>PARTIE B - FONCTIONNAIRE PROPRIETAIRE</p> <p>16.04 Location de la résidence principale du fonctionnaire</p> <p>a) Commission d'intermédiaire</p> <p>b) Frais de gestion immobilière</p> <p>c) Résiliation du bail d'un locataire</p> <p>16.05 Aide – Résidence principale inoccupée durant l'affectation</p> <p>a) Exemption du paiement des frais de logement (deux logements)</p> <p>b) Période maximale d'aide</p> <p>c) Prolongations – Période maximale d'aide</p>

	<p><i>PARTIE C - ACHAT ET VENTE DE LA RESIDENCE PRINCIPALE</i></p> <p>16.06 Fonctionnaires faisant carrière dans le service extérieur (avec roulement)</p> <p>16.07 Fonctionnaires affectés à l'étranger (sans roulement)</p> <p>16.08 Implications fiscales</p> <p>16.09 Frais remboursables</p> <p>a. Honoraires de vente d'immeuble</p> <p>b. Honoraires d'avocat ou de notaire</p> <p>c. Frais d'acquisition ou de cession d'un titre libre</p> <p>d. Frais d'évaluation et d'inspection</p> <p>16.10 Frais d'hypothèque et connexes</p> <p>a. Première hypothèque</p> <p>b. Deuxième hypothèque</p> <p>c. Prime d'assurance du prêt hypothécaire/ droits de préparation de l'assurance</p> <p>d. Nouvelle hypothèque à taux plus élevé</p>
	<p>16.11 Autres dispositions financières</p> <p>a. Dispositions volontaires</p> <p>b. Taxes sur les produits et services</p> <p>c. Pénalité de remboursement d'une première hypothèque</p> <p>d. Montant du remboursement</p> <p>16.12 Prêt-relais</p> <p>a. Prêt personnel à court terme</p> <p>b. Hypothèque tenant lieu de prêt personnel à court terme</p> <p>c. Montant du prêt personnel ou hypothécaire</p> <p>d. Cessation du remboursement</p> <p>e. Conditions de l'aide</p> <p>f. Avances</p> <p>16.13 Propriétés hors normes</p> <p>a. Terrain dépassant la superficie prescrite</p> <p>b. Immeuble à plusieurs unités d'habitation</p> <p>c. Immeuble à revenus</p> <p>16.14 Vente privée</p> <p>16.15 Construction d'une nouvelle résidence principale</p> <p>16.16 Couple de fonctionnaires</p> <p>a. Fonctionnaire pouvant présenter une réclamation</p> <p>b. Divorce</p>

	<p>16.17 Réinstallation entre deux villes canadiennes/ entre une mission et une ville canadienne autre que la ville du bureau principal du fonctionnaire</p> <p>16.18 Nettoyage de la résidence du fonctionnaire</p> <p>Appendice A Exemple – Différence d'intérêts hypothécaires</p> <p>Appendice B Exemple – Calculs</p> <p>Appendice C Exemple – Hypothèque au nouveau lieu de travail pour la période allant du 1^{er} mai 1981 au 1^{er} mars 1982 (Date de renouvellement)</p> <p>Appendice D Exemple – Deuxième demande d'aide</p> <p>Appendice E Exemple – Calcul de la différence d'intérêts</p>
<p>ville du bureau principal (<i>headquarters city</i>) désigne le lieu de travail normal du fonctionnaire au Canada, déterminé par l'administrateur général au moment où le fonctionnaire est affecté à une mission à l'étranger, et comprend la région qui, selon les habitudes locales, est à distance raisonnable de ce lieu de travail; dans le cas des fonctionnaires qui font carrière dans le service extérieur, il s'agit d'Ottawa-Gatineau; dans le cas des fonctionnaires affectés à l'étranger, il s'agit normalement de l'ancien lieu de travail du fonctionnaire au Canada avant qu'il soit affecté à une mission; cependant, lorsqu'il est certain au moment de l'affectation à l'étranger que le fonctionnaire ne retournera pas à son ancien lieu de travail, l'administrateur général pourra désigner une autre localité à titre de ville du bureau principal pour les besoins de la présente directive, par exemple, la ville du Canada où il retournera à la fin de son affectation, ou Ottawa-Gatineau, lorsqu'il ne s'agissait pas du lieu de travail normal du fonctionnaire au Canada avant l'affectation;</p>	<p>16.01 Définitions</p> <p>Dans la présente directive :</p> <p>ville du bureau principal (<i>headquarters city</i>) désigne le lieu de travail normal du fonctionnaire au Canada déterminé par l'administrateur général lorsque le fonctionnaire est affecté à une mission à l'étranger et comprend la région qui, selon les habitudes locales, est à distance raisonnable de ce lieu de travail.</p> <p>Dans le cas des fonctionnaires faisant carrière dans le service extérieur, il s'agit d'Ottawa-Gatineau.</p> <p>Dans le cas des fonctionnaires affectés à l'étranger, il s'agit normalement de l'ancien lieu de travail du fonctionnaire au Canada avant qu'il soit affecté à une mission; cependant, lorsqu'il est certain au moment de l'affectation à l'étranger que le fonctionnaire ne retournera pas à son ancien lieu de travail, l'administrateur général pourra désigner une autre localité à titre de ville du bureau principal pour les besoins de la présente directive, par exemple la ville canadienne où il retournera à la fin de son affectation (ou Ottawa-Gatineau, lorsque ce n'était pas le lieu de travail normal du fonctionnaire au Canada avant son affectation).</p>
<p>résidence principale (<i>principal residence</i>) désigne un logement unifamilial appartenant au fonctionnaire ou à une personne à sa charge, tel que défini dans la Directive 2.01j), et demeurant avec le fonctionnaire. Ce logement doit être enregistré dans le dossier du personnel du ministère ou de l'organisme comme l'adresse permanente du fonctionnaire dans la ville de son bureau principal. Les résidences d'été ou les autres logements temporaires ou saisonniers sont exclus de la présente définition; si une ou plusieurs des personnes autres que l'époux, le conjoint de fait ou une personne à charge du fonctionnaire sont copropriétaires de la résidence, on ne rembourse que la portion des dépenses directement proportionnelle à la part du fonctionnaire; l'aide n'est</p>	<p>résidence principale (<i>principal residence</i>) désigne un logement unifamilial appartenant au fonctionnaire ou à une personne à sa charge (tel que défini dans la Directive 2.01j)) et demeurant avec le fonctionnaire. Ce logement doit être enregistré dans le dossier du personnel du ministère ou de l'organisme comme l'adresse permanente du fonctionnaire dans la ville de son bureau principal.</p> <p>La présente définition ne comprend pas les résidences d'été et autres logements temporaires ou saisonniers.</p> <p>Si une ou plusieurs des personnes autres que l'époux, le conjoint de fait ou une ou des personnes à charge du</p>

<p>accordée que si le fonctionnaire a commencé à occuper la résidence principale;</p>	<p>fonctionnaire sont copropriétaires de la résidence, on ne rembourse que la portion des dépenses directement proportionnelle à la part du fonctionnaire.</p> <p>L'aide n'est accordée que si le fonctionnaire a commencé à occuper la résidence principale.</p>
<p>logement unifamilial (<i>single-family dwelling</i>) désigne les pièces d'habitation comprenant l'équipement normal nécessaire à une occupation continue toute l'année. Le logement doit avoir une structure distincte et posséder une ou des entrées donnant à l'extérieur de l'édifice ou sur un corridor, un couloir, un vestibule ou un palier communs à l'intérieur de l'édifice; et</p>	<p>logement unifamilial (<i>single-family dwelling</i>) désigne les pièces d'habitation comprenant l'équipement normal nécessaire à une occupation continue toute l'année. Le logement doit avoir une structure distincte et posséder une ou des entrées donnant à l'extérieur de l'édifice ou sur un corridor, un couloir, un vestibule ou un palier communs à l'intérieur de l'édifice.</p>
<p>frais de logement (<i>shelter cost</i>) s'entend du montant en dollars canadiens que le fonctionnaire doit payer à l'employeur lorsqu'il occupe un logement de l'État ou lorsqu'il bénéficie d'une aide au logement, conformément aux dispositions de la DSE 25 — Logement.</p>	<p>frais de logement (<i>shelter cost</i>) s'entend du montant en dollars canadiens que le fonctionnaire doit payer à l'employeur lorsqu'il occupe un logement de l'État ou lorsqu'il bénéficie d'une aide au logement, conformément aux dispositions de la DSE 25 - Logement.</p>
<p>16.04 Les articles 16.01, 16.05, 16.06, 16.07 et 16.22 s'appliquent aux fonctionnaires affectés à l'étranger; l'article 16.01 et les articles 16.08 à 16.22 s'appliquent aux fonctionnaires de carrière du service extérieur lorsque : (...)</p> <p>Lignes directrices 1, 2 et 3 après paragraphe 16.22</p> <p>1. Les fonctionnaires ne peuvent présenter de demande de remboursement en vertu de la présente directive qu'à l'égard des honoraires de vente d'immeuble et des frais juridiques encourus seulement pendant leur carrière dans le service extérieur ou à titre des fonctionnaires affectés à l'étranger.</p> <p>2. Les dispositions de la présente directive ne s'appliquent que conjointement avec l'achat et(ou) de la vente d'une résidence principale, pour lesquels on rembourse des honoraires de vente d'immeuble et(ou) des frais juridiques en vertu de la présente directive.</p> <p>3. Les fonctionnaires doivent aussi savoir que, lorsque l'employeur ne rembourse pas les frais associés à l'achat ou à la vente d'une résidence à la suite d'une réinstallation, ces frais peuvent être déduits du revenu imposable pour l'année civile durant laquelle il ont été engagés.</p>	<p>16.02 Application</p> <p>a) Sauf indication contraire, les dispositions de la présente directive s'appliquent à la fois aux fonctionnaires faisant carrière dans le service extérieur (avec roulement) et aux fonctionnaires affectés à l'étranger (sans roulement).</p> <p>b) Les fonctionnaires ne peuvent présenter de demande de remboursement en vertu de la présente directive qu'à l'égard des honoraires de vente d'immeuble et des frais juridiques encourus seulement pendant leur carrière dans le service extérieur ou à titre des fonctionnaires affectés à l'étranger.</p> <p>c) Les dispositions de la présente directive ne s'appliquent que conjointement avec l'achat et(ou) de la vente d'une résidence principale, pour lesquels on rembourse des honoraires de vente d'immeuble et(ou) des frais juridiques en vertu de la présente directive.</p> <p>d) Les fonctionnaires doivent aussi savoir que, lorsque l'employeur ne rembourse pas les frais ou les dépenses associés à l'achat ou à la vente d'une résidence à la suite d'une réinstallation, ces sommes peuvent être déduites du revenu imposable pour l'année civile au cours de laquelle ils ont été engagés.</p>

Frais de réinstallation liés à l'occupation permanente d'un logement	<i>PARTIE A - FONCTIONNAIRE LOCATAIRE</i>
<p>16.02 d)</p> <p>L'administrateur général peut autoriser :</p> <p>(...)</p> <p>d) les frais demandés par une agence de location de logements dont il a retenu les services pour l'aider à se trouver un logement peuvent être remboursés dans la mesure où ils sont raisonnables;</p>	<p>16.03 Frais remboursables</p> <p>a) <u>Recherche d'un logement</u></p> <p>Le fonctionnaire qui retient les services d'une agence de location pour trouver un logement à sa réinstallation peut se faire rembourser les frais réels et raisonnables facturés.</p>
<p>16.02 c)</p> <p>c) le remboursement</p> <p>(i) d'au plus un mois de loyer au nouveau lieu de travail d'un fonctionnaire au Canada, et(ou)</p> <p>(ii) d'au plus trois mois de loyer au nouveau lieu de travail d'un fonctionnaire à l'étranger,</p> <p>lorsque le fonctionnaire qu'on a autorisé à se réinstaller est tenu de payer le loyer avant de se présenter au travail afin de réserver le logement loué, et que l'administrateur général est convaincu que la disposition était raisonnable et justifiable dans les circonstances;</p>	<p>b) <u>Paiement du loyer à l'avance</u></p> <p>Lorsque le fonctionnaire autorisé à se réinstaller est tenu de payer un loyer avant de se présenter au travail afin de réserver le logement loué, il peut se faire rembourser :</p> <p>(i) au plus un mois de loyer au nouveau lieu de travail au Canada et (ou)</p> <p>(ii) au plus trois mois de loyer au nouveau lieu de travail à l'étranger,</p> <p>lorsque l'administrateur général est convaincu que la disposition était raisonnable et justifiée dans les circonstances.</p>
<p>16.02</p> <p>a) le paiement des frais réels de résiliation du bail d'un fonctionnaire à son ancien lieu de travail, s'il reçoit preuve satisfaisante de cette nécessité et de l'impossibilité de conclure un arrangement moins onéreux;</p>	<p>c) <u>Résiliation du bail du fonctionnaire</u></p> <p>Le fonctionnaire autorisé à se réinstaller qui doit par conséquent résilier le bail de sa résidence principale peut se faire rembourser les frais réels de résiliation. Il est tenu de produire une preuve satisfaisante de son obligation de résilier le bail et de l'impossibilité de conclure un arrangement moins onéreux.</p>

<p>Frais d'occupation et de gestion de la résidence principale pendant l'affectation</p>	<p><i>PARTIE B - FONCTIONNAIRE PROPRIETAIRE</i></p>
<p>16.03 b)</p> <p>Commission d'intermédiaire</p> <p>b) Si le fonctionnaire, une fois son affectation confirmée, a recours aux services d'un agent d'immeuble ou d'une société de gestion immobilière pour trouver un premier locataire ou un locataire subséquent et qu'il doit payer des frais fondés sur le loyer d'un mois ou sur une fraction de celui-ci, l'administrateur général pourra l'exempter du paiement des frais de logement pour un mois ou une fraction de celui-ci sur présentation des documents nécessaires. Cette exemption s'applique pour un maximum d'un mois et vise à permettre au fonctionnaire de trouver un premier locataire, ou un locataire subséquent, mais non les deux, sous réserve des plafonds fixés à l'article 16.03c) et sans égard à la durée du bail.</p>	<p>16.04 Location de la résidence principale du fonctionnaire</p> <p>a) Commission d'intermédiaire</p> <p>(i) Si le fonctionnaire, une fois son affectation confirmée, a recours aux services d'un agent d'immeuble ou d'une société de gestion immobilière afin de trouver un premier locataire ou un locataire subséquent pour sa résidence principale et qu'il doit payer des frais fondés sur le loyer d'un mois ou sur une fraction de celui-ci, l'administrateur général pourra l'exempter du paiement des frais de logement pour un mois ou une fraction de celui-ci sur présentation des documents nécessaires.</p> <p>(ii) Cette exemption s'applique pour un maximum d'un mois afin que le fonctionnaire puisse trouver soit un premier locataire, soit un locataire subséquent, sous réserve des plafonds fixés à l'alinéa 16.05b) – Période maximale d'aide, sans égard à la durée du bail.</p>
<p>16.03 d)</p> <p>Frais de gestion immobilière</p> <p>d) Le fonctionnaire peut demander le remboursement des frais réels et raisonnables exigés par une société de gestion immobilière qui s'occupe de sa résidence principale pendant son affectation, y compris des frais d'administration liés à la recherche d'un deuxième locataire ou d'un locataire subséquent pendant le séjour du fonctionnaire à l'extérieur du Canada.</p> <p>Instruction 2 après 16.03d) (dernière ligne)</p> <p>Dans le cas des frais de gestion immobilière, seuls les frais liés à la gestion de la propriété seront remboursés, y compris les frais que la société de gestion immobilière doit assumer pour trouver un deuxième locataire ou un locataire subséquent, à l'exclusion des frais liés aux services de sécurité, aux assurances, aux rénovations, aux réparations, etc.</p>	<p>b) Frais de gestion immobilière</p> <p>(i) Le fonctionnaire peut demander le remboursement des frais réels et raisonnables facturés par une société de gestion immobilière qui s'occupe de sa résidence principale durant son affectation à l'extérieur du Canada, y compris les frais d'administration liés à la recherche d'un deuxième locataire ou d'un locataire subséquent pendant son séjour à l'extérieur du Canada.</p> <p>(ii) Seuls les frais liés à la gestion de la propriété sont remboursés, y compris ceux que la société de gestion immobilière doit engager pour trouver un deuxième locataire ou un locataire subséquent, à l'exclusion de la commission d'intermédiaire et des frais liés au service de sécurité, aux assurances, aux rénovations, aux réparations, à l'amélioration de la propriété, etc.</p>

<p>16.03d), Instruction 2</p> <p>2. Le remboursement des frais visés à l'article 16.03d) et la renonciation au coût du logement en tant que commission d'intermédiaire prévue par l'article 16.03b) à l'égard des frais de logement ne s'appliquent qu'aux frais exigés par des agences commerciales qui s'occupent de location et de vente d'immeubles et(ou) de gestion immobilière (...).</p>	<p>Instruction, 16.04a) et b)</p> <p>L'exemption du paiement des frais de logement lorsqu'une commission d'intermédiaire a été versée (alinéa 16.04a)) et le remboursement des frais de gestion de la propriété (alinéa 16.04b)) sont liés aux frais associés au recours à des agences commerciales de location, de vente et (ou) de gestion immobilière (dans le cas des frais de gestion de la propriété).</p>
<p>16.02 b) (i) & (ii)</p> <p>L'administrateur général peut autoriser : (...)</p> <p>b) le remboursement à un fonctionnaire des frais réels et raisonnables occasionnés</p> <p>(i) par la résiliation du bail avec le locataire de la résidence principale du fonctionnaire dans la ville où se trouve le bureau principal, si la résiliation est due à la décision de l'employeur de réaffecter le fonctionnaire au bureau principal avant la date de cessation d'affectation indiquée sur la formule de confirmation de l'affectation du fonctionnaire, et si celui-ci désire occuper de nouveau la résidence principale pendant le reste du bail, mais ne peut pas le faire, ou</p> <p>(ii) par la cessation du bail avec le locataire de la résidence principale du fonctionnaire dans la ville où se trouve le bureau principal, si le fonctionnaire désire occuper de nouveau la résidence, mais ne peut pas le faire parce que l'employeur ne lui a pas indiqué assez tôt qu'il est réaffecté dans la ville où se trouve le bureau principal à la fin de son affectation, et qu'il n'a pas pu donner au locataire le préavis exigé par la loi de la province où se trouve la résidence;</p>	<p>c) Résiliation du bail d'un locataire</p> <p>Le fonctionnaire qui a conclu un bail avec le locataire de sa résidence principale dans la ville de son bureau principal peut se faire rembourser les frais réels et raisonnables occasionnés :</p> <p>(i) Réaffectation avant la date prévue dans la ville du bureau principal du fonctionnaire : par la résiliation du bail avec ce locataire lorsque l'employeur décide de réaffecter le fonctionnaire à son bureau principal avant la date de la fin de l'affectation indiquée sur la formule de confirmation de l'affectation du fonctionnaire, quand celui-ci désire occuper sa résidence principale pendant le reste du bail, mais est incapable de le faire, ou</p> <p>(ii) Préavis trop court de la confirmation de la réaffectation au bureau principal : par la cessation du bail lorsque l'employeur n'a pas prévenu assez tôt le fonctionnaire de sa réaffectation au bureau principal à la fin de son affectation et que le fonctionnaire ne peut donc pas donner au locataire le préavis exigé par la loi de la province de sa résidence.</p>
<p>Instructions après 16.02</p> <p>1. Lorsqu'il autorise le remboursement des frais mentionnés à l'article 16.02b), l'administrateur général doit s'assurer qu'ils sont avantageux par rapport aux frais qu'entraînerait le recours à des dispositions de rechange concernant le logement.</p> <p>2. L'article 16.02b) vise à dédommager un fonctionnaire qui a engagé des frais à cause de la décision de l'employeur de le réaffecter dans la ville où se trouve le bureau principal pour des raisons de service. Il n'est pas censé dédommager le fonctionnaire des frais qu'il a engagés à cause de son choix personnel de retourner à la ville où se trouve le bureau principal.</p>	<p>Instructions, 16.04c)</p> <p>1. Lorsqu'il autorise le remboursement des frais de résiliation du bail du locataire (alinéa 16.04c)), l'administrateur général doit s'assurer qu'ils sont avantageux par rapport aux frais qu'entraînerait le recours à des dispositions de rechange concernant le logement.</p> <p>2. Cet article ne vise pas à dédommager le fonctionnaire des frais engagés en raison de sa décision personnelle de retourner dans la ville de son bureau principal, mais plutôt de ceux qu'il doit engager par suite d'une décision de l'employeur de le réaffecter dans cette ville pour des raisons de service, y compris sa santé.</p>

Ligne directrice 2a) du paragraphe 16.03

2. Voici, à titre de clarification des conditions dans lesquelles une exemption pourra être accordée à l'égard des frais de logement, des exemples de situations où le fonctionnaire est réputé payer deux logements :

a) si le fonctionnaire doit payer des frais de propriété mais ne touche aucun revenu de location et doit payer en outre des frais de logement à la mission;

Frais d'inoccupation et de gestion de la résidence principale pendant l'affectation

16.03

a) Lorsque le fonctionnaire qui est propriétaire d'une maison dans la ville où est situé son bureau principal doit payer deux logements, l'administrateur général peut l'exempter du paiement des frais de logement :

(i) lorsque le fonctionnaire n'a pas eu le temps de louer ou de vendre sa résidence principale avant son départ de la ville où est situé son bureau principal, en raison d'un court préavis d'affectation, et que cette résidence est libre; et(ou)

(ii) lorsque le fonctionnaire a accepté avec un court préavis une mutation à une autre mission ou la prolongation d'une affectation, à la demande de l'employeur, et que sa résidence principale est pour cette raison inoccupée; et(ou)

(iii) lorsque sa résidence est inoccupée pendant son affectation, sans qu'il y ait choix ou faute de sa part, et qu'il est incapable de trouver un nouveau locataire.

16.05 Aide – Résidence principale inoccupée durant l'affectation

a) Exemption du paiement des frais de logement (deux logements)

L'administrateur général peut exempter le fonctionnaire du paiement des frais de logement dans les cas où celui-ci est réputé payer deux logements, quand il doit payer des frais de logement à la mission et

- (i) paye des frais de propriété, mais ne touche aucun revenu de location parce que :
 - (A) en raison d'un court préavis d'affectation, il n'a pas eu le temps de louer ou de vendre sa résidence principale avant de quitter la ville de son bureau principal, et que sa résidence est inoccupée; et (ou)
 - (B) quand, à la demande de l'employeur, il accepte avec un court préavis une mutation à une autre mission ou une prolongation d'une affectation et que, par conséquent, sa résidence principale est inoccupée; et (ou)
 - (C) lorsque son locataire quitte la résidence principale pendant son affectation et que sa résidence est inoccupée pendant qu'il recherche un nouveau locataire.
- (ii) quand le fonctionnaire touche un revenu de location sur sa résidence principale, mais qu'il a payé une société de gestion immobilière ou un agent d'immeuble pour trouver un locataire conformément à l'alinéa 16.04a) – Commission de l'intermédiaire et qu'il doit aussi payer des frais de logement à la mission.

<p>c) L'exemption du paiement des frais de logement visée aux alinéas 16.03a) et b) ne s'applique qu'à la période pendant laquelle le fonctionnaire doit payer deux logements, période qui ne doit pas dépasser neuf mois au total pendant chaque affectation, y compris pendant la période de prolongation, le cas échéant. Dans les cas où le fonctionnaire doit payer deux logements au début de son affectation ou de sa mutation parce que l'employeur lui a donné un court préavis, cette exemption ne s'appliquera plus passé la dernière journée du neuvième mois suivant celui où l'affectation ou la mutation du fonctionnaire a été confirmée. Toutefois, dans les cas où l'article 16.03b) s'applique, le fonctionnaire pourra réclamer une exemption des frais de logement pour une période maximale d'un mois qui sera comprise dans la période maximale de neuf mois, mais qui pourra s'appliquer après le dernier jour du neuvième mois suivant celui où son affectation ou sa mutation aura été confirmée.</p>	<p>b) Période maximale d'aide</p> <p>(i) Période et nombre de mois d'aide : L'exemption du paiement des frais de logement visée aux alinéas 16.04a) – Commission d'intermédiaire et 16.05a) – Exemption du paiement des frais de logement (deux logements) est limitée à la période pendant laquelle le fonctionnaire doit payer des frais de logement en double (deux logements), laquelle ne doit pas dépasser neuf mois en tout pendant une affectation, période de prolongation incluse le cas échéant.</p> <p>(ii) Court préavis de confirmation de l'affectation : Lorsque le fonctionnaire doit payer deux logements au début de son affectation parce que l'employeur lui a donné un court préavis, l'exemption du paiement des frais de logement ne s'applique normalement pas au-delà de la dernière journée du neuvième mois suivant celui de la réception de la confirmation de l'affectation ou de la mutation.</p> <p>(iii) Commission d'intermédiaire payée : Lorsque l'alinéa 16.04a) – Commission de l'intermédiaire s'applique, le fonctionnaire peut réclamer une exemption du paiement des frais de logement pour une période d'au plus un mois comprise dans la période maximale de neuf mois, mais pouvant s'appliquer après le dernier jour du neuvième mois suivant celui de la réception de la confirmation de son affectation ou de sa mutation.</p>
<p>Instruction après 16.03 c)</p> <p>Normalement, aucune exception à la période de neuf mois ne sera autorisée. Si, toutefois, dans des circonstances exceptionnelles indépendantes de la volonté du fonctionnaire, celui-ci doit continuer de maintenir la résidence principale au-delà des neuf premiers mois de son affectation à l'étranger ou de sa mutation à une autre mission, ou s'il se présente une situation réellement exceptionnelle, par exemple si l'employeur exige une prolongation d'affectation qui place le fonctionnaire dans une situation telle qu'il lui est impossible de louer sa résidence principale, qui demeure inoccupée, ces cas pourront être signalés au comité interministériel compétent de coordination du service extérieur afin qu'il détermine s'il y a lieu d'accorder une aide pour une autre période maximale de trois mois.</p>	<p>c) <u>Prolongations – Période maximale d'aide</u></p> <p>Normalement, aucune exception à la période maximale de neuf mois n'est autorisée. Toutefois, le comité interministériel compétent de coordination du service extérieur peut déterminer s'il y a lieu d'accorder une aide pour une autre période d'au plus trois mois :</p> <p>(i) dans des circonstances exceptionnelles indépendantes de la volonté du fonctionnaire, lorsque celui-ci doit continuer de payer sa résidence principale au-delà des neuf premiers mois de son affectation à l'étranger ou de sa mutation à une autre mission; ou</p> <p>(ii) dans une situation vraiment exceptionnelle, par exemple si l'employeur exige une prolongation d'affectation mettant le fonctionnaire dans l'impossibilité de louer sa résidence principale et qu'elle reste donc inoccupée.</p>

Instruction 3 après 16.03d)

3. Le fonctionnaire pourra se prévaloir des dispositions de l'article 16.03 lorsque son affectation à une mission située à l'extérieur du Canada aura été confirmée, et à nouveau lors d'une mutation à une autre mission.

Instruction - 16.03b)

Cette disposition a pour objet d'aider à satisfaire aux exigences du programme déterminées par l'administrateur général du ministère employeur ou rectifier ce qui pourrait constituer une injustice flagrante à l'égard du fonctionnaire.

Instruction 4 après 16.03d)

4. L'article 16.03a)(iii) s'applique principalement aux situations où un fonctionnaire doit trouver un nouveau locataire en cours d'affectation parce que le locataire précédent a quitté la résidence principale. Il ne s'applique pas dans le cas des périodes de moins d'un mois qui surviennent immédiatement avant le départ définitif de la mission.

Instruction 1 après 16.03d)

1. Les présentes dispositions n'ont pour objet ni de fournir une aide financière au fonctionnaire qui choisit de ne pas louer la résidence qu'il possède dans la ville où est situé son bureau principal, ni de lui verser une subvention pour perte de revenus de location ou autres attribuables à des circonstances comme la mise en vente ou la location d'une propriété à un prix plus élevé que sa valeur marchande.

Lignes directrices 1 au 3 du paragraphe 16.03

1. Les situations où une personne à charge ne rejoint pas le fonctionnaire à la mission sont régies par les dispositions de la DSE 15.34 - Indemnité de séparation de la famille et DSE 17 - Aide à l'époux ou conjoint de fait

2. Voici, à titre de clarification des conditions dans lesquelles une exemption pourra être accordée à l'égard des frais de logement, des exemples de situations où le fonctionnaire est réputé payer deux logements :

a) si le fonctionnaire doit payer des frais de propriété mais ne touche aucun revenu de location et doit payer en outre des frais de logement à la mission;

Instructions – paragraphe 16.05

1. Le fonctionnaire peut se prévaloir des dispositions de cet article lorsque son affectation à une mission à l'extérieur du Canada est confirmée ainsi que lorsqu'il est muté à une autre mission.

2. L'alinéa 16.05a) – Exemption du paiement des frais de logement (deux logements) a pour objet d'aider le fonctionnaire à satisfaire aux exigences du programme déterminées par l'administrateur général du ministère employeur, ou à remédier à ce qui constituerait autrement une injustice flagrante à son endroit.

3. L'article 16.05a)(i)(C) applique principalement aux situations où un fonctionnaire doit trouver un nouveau locataire en cours d'affectation parce que le locataire précédent a quitté la résidence principale. Il ne s'applique pas dans le cas des périodes de moins d'un mois qui surviennent immédiatement avant le départ définitif de la mission.

4. Les alinéas 16.05b) – Période maximale d'aide et 16.05c) – Prolongations – Période maximale d'aide ne sont pas censés servir à fournir une aide financière au fonctionnaire qui choisit de ne pas louer la résidence principale qu'il possède dans la ville de son bureau principal, ni de le dédommager pour une perte de revenus de location ou autres attribuable à des circonstances comme la mise en vente ou en location d'une propriété à un prix plus élevé que sa valeur marchande.

Lignes directrices – paragraphe 16.05

1. Les situations où une personne à charge ne rejoint pas le fonctionnaire à la mission sont régies par les dispositions de la DSE 15.34 - Indemnité de séparation de la famille et DSE 17 - Aide à l'époux ou conjoint de fait.

2. Le fonctionnaire peut réclamer une exemption des frais de logement en vertu des alinéas 16.03a), b) et c), pour une période maximale de neuf mois, conformément à l'alinéa 16.03c).

<p>b) si le fonctionnaire touche un revenu de location sur sa résidence principale, a payé une société de gestion immobilière ou un agent d'immeuble pour trouver un locataire en vertu de l'article 16.03b) et doit en outre payer des frais de logement à la mission.</p> <p>3. Le fonctionnaire qui, à son arrivée à la mission, doit payer des frais de propriété mais ne touche aucun revenu de location, est tenu de payer des frais de logement à la mission et a en outre payé une société de gestion immobilière ou un agent d'immeuble pour trouver un locataire, peut réclamer une exemption des frais de logement en vertu des articles 16.03a), b) et c), pour une période maximale de neuf mois, conformément à l'article 16.03c).</p>	
<p>Achat et vente d'une résidence principale</p>	<p><i>PARTIE C - ACHAT ET VENTE D'UNE RESIDENCE PRINCIPALE</i></p>
<p>16.04 (...)</p> <p>a) compte tenu des circonstances particulières qui se rattachent à une carrière dans le service extérieur, des dispositions spéciales ont été élaborées à l'égard des fonctionnaires qui font carrière dans le service extérieur; et</p> <p>16.08 Sous réserve des articles 16.08c) et de l'article 16.22 ainsi que des limitations prévues dans la présente directive, et après réception de l'avis annonçant sa première réinstallation de la ville de son bureau principal à un lieu de travail à l'extérieur du Canada, le fonctionnaire qui fait carrière dans le service extérieur a le choix, une fois au cours de sa carrière, de demander :</p> <p>a) soit le remboursement, une seule fois, des honoraires de vente d'immeuble ou des frais prévus à l'article 16.15, ainsi que des frais juridiques afférents à la vente d'une résidence principale dans la ville de son bureau principal et à l'achat d'une résidence principale dans la ville de son bureau principal; ou</p> <p>b) soit le remboursement, à deux reprises au cours de sa carrière dans le service extérieur, des frais juridiques afférents à l'achat d'une résidence principale dans la ville de son bureau principal.</p>	<p>16.06 Fonctionnaires faisant carrière dans le service extérieur (avec roulement)</p> <p>a) Les présentes dispositions spéciales s'appliquent aux fonctionnaires faisant carrière dans le service extérieur, compte tenu des circonstances particulières associées à une telle carrière.</p> <p>b) Sous réserve des articles 16.08 – Implications fiscales et 16.17 – Réinstallation entre deux villes canadiennes/entre une mission et une ville canadienne autre que la ville du bureau principal du fonctionnaire, ainsi que des limitations de la présente directive, après réception de l'avis lui annonçant sa première réinstallation de la ville de son bureau principal à un lieu de travail à l'extérieur du Canada :</p> <p>(i) une fois au cours de sa carrière dans le service extérieur, le fonctionnaire a le choix de demander le remboursement :</p> <p>(A) des honoraires de vente d'immeuble (alinéa 16.09a)) ou des frais de vente privée (article 16.14) ainsi que des honoraires d'avocat ou de notaire versés pour la vente d'une résidence principale dans la ville de son bureau principal (alinéa 16.09b));</p> <p>(B) des honoraires d'avocat ou de notaire versés pour l'achat d'une résidence principale dans la ville de son bureau principal (alinéa 16.09b));</p> <p>OU</p> <p>(ii) deux fois au cours de sa carrière dans le service extérieur, de demander le remboursement des honoraires d'avocat ou de notaire versés pour l'achat d'une résidence principale dans la ville de son bureau principal (alinéa 16.09b)).</p>

<p>16.04c) lors d'une réinstallation entre deux villes canadiennes ou à partir ou à destination d'une ville canadienne autre que la ville du bureau principal d'un fonctionnaire, les frais juridiques et d'immobilier sont remboursables conformément à la directive sur la réinstallation..</p>	<p>Lignes directrices, paragraphe 16.06</p> <p>1. L'article 16.06 ne s'applique que dans les cas de réinstallation entre la ville du bureau principal et la mission. La réinstallation entre deux villes canadiennes et entre la mission et une ville canadienne autre que la ville du bureau principal du fonctionnaire est visée à l'article 16.17.</p> <p>2. Bien que les fonctionnaires faisant carrière dans le service extérieur puissent se prévaloir de cette disposition à n'importe quel moment de leur carrière et ne sont pas limités au moment d'une réinstallation, c'est un avantage pouvant être réputé imposable en vertu de l'article 16.08 – Implications fiscales.</p>
<p>16.04 (...)</p> <p>b) les dispositions régissant les fonctionnaires affectés à l'étranger visent à leur fournir une aide semblable à celle prévue par la directive sur la réinstallation; et</p> <p>16.05 Sous réserve des articles 16.06, de l'article 16.08c) et de l'article 16.22, et conformément aux dispositions de la directive sur la réinstallation relativement au paiement des honoraires de vente d'immeuble et des frais juridiques, le fonctionnaire affecté à l'étranger peut, une seule fois au cours de sa carrière dans la fonction publique pour toutes les réinstallations de la ville de son bureau principal à des missions à l'étranger, dès réception de l'avis annonçant sa première affectation à l'étranger, demander le remboursement :</p> <p>a) des honoraires de vente d'immeuble et des frais juridiques lors de la vente d'une résidence principale dans la ville de son bureau principal, au moment d'une réinstallation à partir de la ville de son bureau principal, et(ou)</p> <p>b) des frais juridiques engagés lors de l'achat d'une résidence principale dans la ville de son bureau principal au moment d'une réinstallation dans la ville de son bureau principal à partir d'une mission à l'étranger, si le fonctionnaire avait vendu une résidence principale au moment de sa réinstallation à l'extérieur de la ville de son bureau principal.</p> <p>16.06 Sous réserve de l'article 16.08c), lorsqu'il s'est écoulé sept ans ou plus entre le retour au Canada du fonctionnaire affecté à l'étranger et sa réaffectation à une mission à l'étranger, l'article 16.05 s'appliquera à nouveau.</p>	<p>16.07 Fonctionnaire affecté à l'étranger (sans roulement)</p> <p>a) Une fois au cours de sa carrière dans la fonction publique, et ce pour toutes les réinstallations de la ville de son bureau principal à des missions à l'étranger, dès réception de l'avis annonçant sa première affectation à l'étranger, conformément aux dispositions de la Directive sur la réinstallation intégrée du Conseil national mixte (CNM) sur les honoraires de vente d'immeuble et d'avocat ou de notaire, le fonctionnaire affecté à l'étranger peut demander le remboursement :</p> <p>(i) des honoraires d'avocat ou de notaire à l'occasion de la vente d'une résidence principale dans la ville de son bureau principal, au moment d'une réinstallation à partir de cette ville, et (ou)</p> <p>(ii) des honoraires d'avocat ou de notaire versés pour l'achat d'une résidence principale dans la ville de son bureau principal au moment d'une réinstallation dans cette ville à partir d'une mission à l'étranger, s'il avait vendu une résidence principale au moment de sa réinstallation de la ville de son bureau principal à la mission.</p> <p>b) Cet article s'applique de nouveau lorsqu'il s'est écoulé au moins sept ans entre le retour au Canada du fonctionnaire affecté à l'étranger et sa réaffectation à une mission à l'étranger.</p> <p>c) Le fonctionnaire affecté à l'étranger qui ne s'est pas prévalu des dispositions de la présente directive et qui accepte une prolongation de sa période d'affectation ou une mutation à une autre mission peut demander les remboursements prévus à l'article 16.07a)(i) au moment de ladite prolongation ou mutation.</p>

<p>16.07 Sous réserve de l'article 16.08c), le fonctionnaire affecté à l'étranger qui ne s'est pas prévalu des dispositions de la présente directive et qui accepte une prolongation de sa période d'affectation ou une mutation à une autre mission peut demander les remboursements prévus à l'article 16.05a) au moment de ladite prolongation ou mutation.</p>	<p>d) L'article 16.07 est visé par l'article 16.08 – Implications fiscales et par l'article 16.17 – Réinstallation entre deux villes canadiennes/entre la mission et une ville canadienne autre que la ville du bureau principal du fonctionnaire.</p>
<p>16.08c) Agence des douanes et du revenu du Canada - Impôt a décidé que le remboursement par l'employeur des frais liés à l'achat ou à la vente de la résidence principale d'un fonctionnaire constitue un avantage imposable. Une exception est prévue lorsque la vente ou l'achat de la résidence fait suite à une réinstallation rendue nécessaire par l'emploi, par exemple l'affectation à une mission. Par conséquent, le remboursement des frais admissibles liés à la vente de la résidence, après envoi de l'avis d'affectation à l'étranger, n'est pas imposable. Les frais associés à l'achat du logement sont aussi exonérés d'impôt lorsque le fonctionnaire revient au Canada à la fin de sa mission et qu'il achète une nouvelle résidence principale pour remplacer celle qu'il avait vendue lors de sa dernière affectation à l'extérieur du Canada.</p> <p>d) Le fonctionnaire qui vend ou achète une résidence à un autre moment que ceux qui sont spécifiés ci-dessus se verra défrayé conformément aux dispositions de la présente directive; mais le remboursement de ces frais sera traité comme un avantage imposable.</p>	<p>16.08 Implications fiscales</p> <p>a) L'Agence du revenu du Canada a décidé que le remboursement par l'employeur des frais liés à l'achat ou à la vente de la résidence principale d'un fonctionnaire constitue un avantage imposable. Une exception est prévue lorsque la vente ou l'achat de la résidence fait suite à une réinstallation rendue nécessaire par l'emploi, par exemple l'affectation à une mission, aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) Frais de vente d'une résidence : Le remboursement des frais admissibles liés à la vente de la résidence après l'envoi de l'avis d'affectation à l'étranger n'est pas imposable. (ii) Frais associés à l'achat d'une résidence : Le remboursement des frais associés à l'achat d'une résidence sont aussi exonérés d'impôt lorsque le fonctionnaire revient au Canada à la fin de sa mission et qu'il achète une nouvelle résidence principale pour remplacer celle qu'il avait vendue lors de sa dernière affectation à l'extérieur du Canada. <p>(b) Le fonctionnaire qui vend ou achète une résidence à un autre moment que ceux qui sont spécifiés ci-dessus se verra défrayé conformément aux dispositions de la présente directive. Toutefois, le remboursement de ces frais sera traité comme un avantage imposable.</p>
<p>Honoraires de vente d'immeuble</p> <p>16.09 Les honoraires d'un agent immobilier accrédité, y compris la TPS sur ces honoraires, seront remboursés, aux conditions suivantes :</p> <p>a) que la résidence vendue ait servi de résidence principale au fonctionnaire ou à une personne à charge comme le définit la DSE 2.01j);</p> <p>b) que la résidence soit située sur un terrain d'une grandeur appropriée à son emplacement, jusqu'à un maximum d'un acre ou de toute autre dimension prescrite dans un règlement de zonage;</p> <p>c) que la commission d'un agent immobilier, incluant le service d'inscriptions multiples (SIM) soit selon l'échelle normalement en vigueur dans la région; les honoraires majorés de l'agent immobilier ne seront pas remboursés.</p>	<p>16.09 Frais remboursables</p> <p>(a) <u>Honoraires de vente d'immeuble</u></p> <p>Les honoraires d'un agent immobilier accrédité, y compris la TPS sur ces honoraires, seront remboursés, aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) la résidence vendue sert ou a servi de résidence principale au fonctionnaire ou à une personne à charge selon la définition de la DSE 2.01j); (ii) la résidence est située sur un terrain d'une superficie ne dépassant pas 1,235 acre (1/2 hectare), ou 4 acres (2,47 hectares) lorsqu'un règlement de zonage l'exige;

<p>Frais juridiques</p> <p>16.10 Sous réserve de l'article 16.11, on doit rembourser au fonctionnaire qui s'engage juridiquement à vendre ou à acheter une résidence principale les frais d'avocat ou de notaire engagés pour fournir ou obtenir un titre de propriété en bonne et due forme, jusqu'à concurrence du tarif établi par le barreau de la province, y compris la TPS, à condition que :</p> <p>a) la résidence vendue satisfasse aux conditions relatives au remboursement des honoraires de vente d'immeuble prévues à l'article 16.09; et(ou) à condition que</p> <p>b) la résidence achetée soit occupée par le fonctionnaire et lui appartienne, ou qu'elle soit occupée par le fonctionnaire et appartienne à une personne à charge qui y réside.</p> <p>16.11 Le remboursement prévu à l'article 16.10 des frais juridiques afférents à l'achat d'une résidence principale ne doit avoir lieu qu'une fois que le fonctionnaire a occupé ladite résidence..</p>	<p>(iii) que la commission d'un agent immobilier, incluant le service d'inscriptions multiples (SIM) soit selon l'échelle normalement en vigueur dans la région. Les honoraires majorés de l'agent immobilier ne seront pas remboursés.</p> <p>(b) Honoraires d'avocat ou de notaire</p> <p>(i) Le fonctionnaire qui s'engage juridiquement à vendre ou à acheter une résidence principale a droit au remboursement des honoraires d'avocat ou de notaire versés pour fournir ou obtenir un titre libre, jusqu'à concurrence du tarif établi par le barreau de la province, y compris la TPS, à condition que :</p> <p>(A) la résidence vendue satisfasse aux conditions relatives au remboursement des honoraires de vente d'immeuble prévues à l'article 16.09a); et(ou) à condition que</p> <p>(B) la résidence achetée soit occupée par le fonctionnaire et lui appartienne, ou qu'elle soit occupée par le fonctionnaire et appartienne à une personne à charge qui y réside.</p> <p>(ii) le remboursement des honoraires d'avocat ou de notaire versés pour l'achat d'une résidence principale ne doit avoir lieu qu'une fois que le fonctionnaire a commencé à occuper cette résidence.</p>
<p>16.16 Les autres frais suivants associés à la vente ou à l'achat de la résidence du fonctionnaire sont remboursables sur production de preuves de paiement :</p> <p>a) Les frais juridiques nécessaires pour obtenir ou fournir un titre de propriété en bonne et due forme. Il peut s'agir, par exemple, des honoraires du shérif, des taxes de cession d'un terrain, du transfert du titre et/ou du coût d'un arpentage lorsque celui-ci est nécessaire pour authentifier la description d'une propriété à acheter.</p> <p>b) Les frais d'une inspection de la structure que le fonctionnaire fait effectuer par un inspecteur qualifié avant d'acheter une résidence qui a déjà appartenu à quelqu'un ou une résidence neuve qui n'était pas protégée par une garantie au moment de la prise de possession. Le remboursement se limite à 300 \$.</p> <p>c) Les frais réels et raisonnables facturés par deux évaluateurs professionnels pour deux évaluations de la résidence à vendre.</p>	<p>c) Frais d'acquisition ou de cession d'un titre libre : Les frais nécessaires pour acquérir ou céder un titre libre sont remboursables sur production de preuves de paiement : il peut s'agir par exemple des honoraires du shérif, des taxes de cession d'un terrain, du transfert du titre et (ou) du coût de l'arpentage, lorsque celui-ci est nécessaire pour confirmer la description de la propriété achetée</p> <p>d) Frais d'évaluation et d'inspection : Sur production de preuves de paiement, le fonctionnaire a droit au remboursement :</p> <p>(i) des frais d'inspection de la structure par un inspecteur qualifié avant d'acheter une résidence appartenant à quelqu'un d'autre ou une résidence neuve qui n'était pas protégée par une garantie au moment de la prise de possession (ce remboursement est limité à 300 \$);</p> <p>(ii) Les frais réels et raisonnables facturés par deux évaluateurs professionnels pour deux évaluations de la résidence à vendre.</p>

<p>16.16</p> <p>(...)</p> <p>d) Les frais engagés pour liquider et/ou acquérir une première hypothèque ayant trait à la résidence du fonctionnaire.</p> <p>e) Les frais de liquidation ou d'acquisition d'une deuxième hypothèque. Ceux-ci ne sont remboursables que s'il n'y a pas de frais associés à la liquidation d'une première hypothèque lors de la vente de la résidence principale, ou à l'acquisition d'une première hypothèque lors de l'achat d'une résidence principale.</p>	<p>16.10 Frais d'hypothèque et connexes</p> <p>Les frais suivants sont remboursables sur production de preuves de paiement.</p> <p>a) Première hypothèque – Liquidation/acquisition : Les frais engagés pour liquider et(ou) acquérir une première hypothèque sur la résidence principale du fonctionnaire.</p> <p>b) Deuxième hypothèque – Liquidation/acquisition : Les frais de liquidation ou d'acquisition d'une deuxième hypothèque pour la résidence principale, s'il n'y a pas de frais associés à la liquidation de la première hypothèque lors de la vente d'une résidence principale ou à l'acquisition d'une première hypothèque lors de l'achat d'une résidence principale.</p>
<p>16.19 Le fonctionnaire qui doit payer une prime d'assurance contre le non-paiement d'une hypothèque ou des droits pour la préparation d'une assurance, voire les deux, peut se faire rembourser ces frais sur présentation d'une preuve de paiement, si les trois conditions suivantes sont respectées :</p> <p>a) le fonctionnaire était auparavant propriétaire d'une maison;</p> <p>b) on a vérifié que l'assurance s'imposait; (l'avoir net du fonctionnaire est inférieur à 25 p. 100 du coût de la maison); et</p> <p>c) la prime est perçue en un seul paiement.</p> <p>cependant, si l'avoir net dans l'ancienne résidence n'est pas transféré pleinement dans la nouvelle résidence, on ne remboursera pas l'augmentation résultant de la prime ou de la perception de la prime.</p>	<p>c) <u>Primes d'assurance du prêt hypothécaire/droits de préparation de l'assurance</u> : Les primes d'assurance du prêt hypothécaire et (ou) les droits de préparation de l'assurance, si :</p> <p>(i) le fonctionnaire était auparavant propriétaire d'une maison;</p> <p>(ii) on a vérifié que l'assurance s'imposait; (l'avoir net du fonctionnaire est inférieur à 25 p. 100 du coût de la maison); et</p> <p>(iii) la prime est perçue en un seul paiement.</p> <p>cependant, si l'avoir net dans l'ancienne résidence n'est pas transféré pleinement dans la nouvelle résidence, on ne remboursera pas l'augmentation résultant de la prime ou de la perception de la prime.</p>
<p>16.20</p> <p>a) Si l'intérêt de la première hypothèque sur la nouvelle résidence principale du fonctionnaire est supérieur à celui de la première hypothèque précédente, il faut rembourser au fonctionnaire l'écart entre les taux d'intérêts des deux hypothèques, calculé à partir du montant de l'hypothèque et du solde de l'ancienne, pour une période maximale de cinq ans, et jusqu'à concurrence de 5 000 \$. Lorsque le capital de la nouvelle hypothèque est inférieur à celui de l'ancienne, il servira au calcul de la différence.</p>	<p>d) <u>Nouvelle hypothèque à taux plus élevé</u> : Si l'intérêt de la première hypothèque sur la nouvelle résidence principale du fonctionnaire est supérieur à celui de la première hypothèque précédente, il faut rembourser au fonctionnaire l'écart entre les taux d'intérêts des deux hypothèques calculé à partir du montant de la nouvelle hypothèque et du solde de l'ancienne pour une période maximale de cinq ans, jusqu'à concurrence de 5 000 \$. Lorsque le capital de la nouvelle hypothèque est inférieur à celui de l'ancienne, il servira au calcul de la différence.</p>

<p>16.20</p> <p>b) Cette disposition vise à aider les fonctionnaires qui achètent un logement dans une période de taux d'intérêts hypothécaires élevés. Par ailleurs, si, en période de taux d'intérêt peu élevés, le fonctionnaire contracte volontairement un prêt hypothécaire à un taux d'intérêt supérieur à ceux en vigueur dans les établissements qui offrent des prêts hypothécaires (p. ex., en assumant le prêt hypothécaire à taux élevé du vendeur), l'intérêt remboursé se limitera à celui qui aurait été payé si un prêt hypothécaire avait été contracté au taux courant.</p> <p>Instruction – Paragraphe 16.20</p> <p>16.20(b) (...) Le remboursement de la différence entre les taux d'intérêt hypothécaires n'est plus considéré comme un revenu imposable lorsque l'achat du logement découle d'une réinstallation liée à l'emploi.</p> <p>Les appendices de la présente directive fournissent des exemples de différence d'intérêts hypothécaires et des calculs connexes.</p>	<p>Instructions – paragraphe 16.10</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. L'alinéa 16.10d) – Nouvelle hypothèque à taux plus élevé a pour objet d'aider le fonctionnaire qui achète un logement en période de taux d'intérêt hypothécaires élevés. Lorsque les taux d'intérêt sont relativement peu élevés et que le fonctionnaire contracte volontairement un prêt hypothécaire à un taux d'intérêt supérieur à ceux en vigueur dans les établissements offrant des prêts hypothécaires (p. ex., en assumant le prêt hypothécaire à taux élevé du vendeur), l'intérêt remboursé est limité à celui qui aurait été payé si le prêt hypothécaire avait été contracté aux taux courants. 2. Le remboursement de la différence entre les taux d'intérêt hypothécaires n'est pas considéré comme un revenu imposable lorsque l'achat du logement découle d'une réinstallation liée à l'emploi. 3. Les appendices de la présente Directive contiennent des exemples des différence d'intérêts hypothécaires et des calculs connexes, à titre indicatif seulement.
<p>16.21 Les dépenses relatives aux ententes financières découlant de la cession ou de l'acquisition d'une résidence principale (par exemple, les commissions des agents d'hypothèques, les règlements de départ, comme les taxes municipales) ne sont pas essentielles à l'obtention d'un titre de propriété en bonne et due forme. Il s'agit de dispositions prises volontairement par le fonctionnaire et ne donnant pas droit à un remboursement. De plus, la TPS sur les maisons nouvellement construites n'est pas remboursée.</p> <p>16.17a) Si le fonctionnaire qui satisfait aux conditions de remboursement des honoraires de vente d'immeuble et des frais juridiques doit liquider une première hypothèque au moment de la vente d'une résidence et doit alors verser une pénalité pour avoir remboursé cette première hypothèque, il faut, sur présentation d'une preuve de paiement, rembourser le fonctionnaire du montant de la pénalité jusqu'à concurrence de six mois d'intérêts.</p> <p>b) Le montant du remboursement autorisé à l'article 16.17a) sera rajusté de façon à correspondre au montant prévu par les dispositions applicables de la directive sur la réinstallation, dans leur forme modifiée.</p>	<p>16.11 Autres dispositions financières</p> <ol style="list-style-type: none"> a) Dispositions volontaires : Les dépenses relatives aux ententes financières découlant de la cession ou de l'acquisition d'une résidence principale (p. ex. les commissions des agents d'hypothèques et les règlements de départ, comme les taxes municipales) ne sont pas remboursables, puisqu'elles ne sont pas essentielles à l'obtention d'un titre libre. b) Taxe sur les produits et services : La TPS sur les maisons nouvellement construites n'est pas remboursée. c) Pénalité de remboursement d'une première hypothèque : Sur production de preuves de paiement, le fonctionnaire admissible au remboursement des honoraires de vente d'immeuble et des honoraires d'avocat ou de notaire qui doit liquider une première hypothèque au moment de la vente d'une résidence et doit alors payer une pénalité a droit au remboursement de cette pénalité, jusqu'à concurrence de six mois d'intérêts. d) Montant du remboursement : Le montant du remboursement autorisé en vertu de l'alinéa 16.11c) – Pénalité de remboursement d'une première hypothèque est rajusté pour correspondre au montant prévu par la Directive sur la réinstallation intégrée du Conseil national mixte (CNM), dans sa forme modifiée.

16.18 On rembourse au fonctionnaire qui obtient un prêt personnel à court terme afin d'acheter une nouvelle résidence principale avant d'avoir vendu l'ancienne, l'intérêt couru sur ce crédit de relais, au taux bancaire courant, ainsi que les frais juridiques et administratifs, à l'exception des frais de tiers rattachés au prêt. Lorsque le fonctionnaire ne peut obtenir un prêt personnel à court terme, l'intérêt couru, ainsi que les frais administratifs et juridiques d'un prêt hypothécaire contracté aux mêmes fins lui seront remboursés, à condition que ces coûts n'excèdent pas ceux d'un prêt personnel à court terme, comme il est indiqué ci-dessus. Le montant du prêt personnel ou hypothécaire à l'égard duquel il est possible de rembourser l'intérêt ne doit pas dépasser le capital réel que le fonctionnaire détient dans la résidence principale à vendre. (Le capital réel correspond à la différence entre la valeur estimative et les prêts hypothécaires consentis à l'égard de la résidence principale.) Il faut cesser ce remboursement dans les dix jours ouvrables qui suivent la date à laquelle la vente a été effectuée (« vendu et classé » dans le langage de l'immobilier) ou après six mois, selon la première de ces deux dates. (Avec l'approbation de l'administrateur général ou d'un cadre supérieur délégué, cette période peut être prolongée d'une période additionnelle de six mois dans des circonstances exceptionnelles.) Le remboursement ne doit se faire que lorsqu'il y a eu présentation d'une preuve de paiement de l'intérêt, et il doit être fondé sur le montant du prêt ou de l'hypothèque qui a servi à acheter une résidence principale, tel qu'il figure dans une copie de l'entente d'achat et de vente. Ce remboursement peut être versé une fois au cours d'une carrière à la suite de l'achat ou de la vente d'une résidence principale dans les cas où les frais juridiques et(ou) les honoraires de vente d'immeuble sont payés en vertu de la présente directive.

16.12 Prêt-relais

a) Prêt personnel à court terme : On rembourse au fonctionnaire qui obtient un prêt personnel à court terme afin d'acheter une nouvelle résidence principale avant d'avoir vendu l'ancienne,

- (i) l'intérêt couru sur ce prêt-relais au taux bancaire courant et
- (ii) les honoraires d'avocat ou de notaire et les frais administratifs afférents, exception faite des frais de tiers liés au prêt-relais.

b) Hypothèque tenant lieu de prêt personnel à court terme : Lorsque le fonctionnaire ne peut obtenir un prêt personnel à court terme, l'intérêt couru ainsi que les frais administratifs et les honoraires d'avocat ou de notaire relatifs au prêt hypothécaire contracté aux mêmes fins lui seront remboursés, à condition que ces coûts n'excèdent pas ceux d'un prêt personnel à court terme, comme indiqué ci-dessus.

c) Montant du prêt personnel ou hypothécaire : Le montant du prêt personnel ou hypothécaire à l'égard duquel il est possible de rembourser l'intérêt ne doit pas dépasser le capital réel que le fonctionnaire détient dans la résidence principale à vendre. Le capital réel correspond à la différence entre la valeur estimative et les prêts hypothécaires consentis à l'égard de la résidence principale.

d) Cessation du remboursement : Le remboursement doit cesser dans les dix jours ouvrables suivant la date à laquelle la vente a été conclue (« vendu et classé » dans le langage de l'immobilier) ou après six mois, selon la première des deux éventualités. Dans des circonstances exceptionnelles, l'administrateur général ou un cadre supérieur délégué peut prolonger cette période de remboursement d'une autre période de six mois.

e) Conditions de l'aide : Le remboursement ne doit se faire que lorsqu'il y a eu présentation d'une preuve de paiement de l'intérêt, et il doit être fondé sur le montant du prêt ou de l'hypothèque qui a servi à acheter une résidence principale, tel qu'il figure dans une copie de l'acte d'achat et de vente. Ce remboursement peut être versé une fois au cours d'une carrière à la suite de l'achat ou de la vente d'une résidence principale, dans les cas où les honoraires de vente et d'avocat ou de notaire sont payés en vertu de la présente directive.

	<p>f) Avances : On n'avance des fonds au titre des dépenses remboursables qu'en cas de nécessité. Dans le cas d'un prêt-relais, le fonctionnaire devrait obtenir une ligne de crédit et emprunter, au besoin, jusqu'à concurrence du maximum de ce crédit, après quoi l'État paiera l'intérêt pour les périodes où les sommes empruntées ont été utilisées.</p>
<p>16.12 Si une terre ou une superficie dépassant les limites prescrites à l'article 16.09b) est vendue ou achetée avec la résidence principale, on peut rembourser au fonctionnaire la partie des coûts qui résulterait de la vente de la résidence et d'un terrain (d'un maximum d'un acre ou de toute autre dimension prescrite dans un règlement de zonage) sur lequel est située la résidence.</p> <p>16.13 Le fonctionnaire qui possède un immeuble à plusieurs unités d'habitation dont chacune est indépendante (p. ex. un duplex, un immeuble à appartements), qui en occupe une en qualité de résidence principale et qui vend l'immeuble, ne peut se faire rembourser que la partie des coûts à laquelle correspond l'unité qu'il occupe comme résidence principale. Pour le calcul, on peut utiliser la surface de plancher de cette unité ou toute autre modalité de calcul acceptable en vertu de la <i>Loi de l'impôt sur le revenu</i>.</p> <p>16.14 Si le fonctionnaire vend ou achète un immeuble à revenus (comme un petit magasin) où se trouve ou où se trouvait sa résidence principale, la somme remboursée sera calculée proportionnellement à la valeur de la résidence principale par rapport à l'ensemble de l'immeuble.</p>	<p>16.13 Propriétés hors normes</p> <p>a) Terrain dépassant la superficie prescrite : Le remboursement des frais autorisé par la présente directive est limité aux terrains n'excédant pas 1,235 acre (1/2 hectare), ou 4 acres (2,47 hectares) lorsqu'un règlement de zonage l'exige. Lorsque l'employé achète ou vend un terrain avec sa résidence principale, on lui rembourse seulement la partie du coût qui résulterait de la vente de la résidence et d'un terrain ne dépassant pas cette superficie.</p> <p>b) Immeubles à plusieurs unités d'habitation : Le fonctionnaire qui possède un immeuble à plusieurs unités d'habitation dont chacune est indépendante (p. ex. un duplex, un immeuble à appartements), qui en occupe une à titre de résidence principale et qui vend l'immeuble ne peut se faire rembourser que la partie des coûts à laquelle correspond l'unité qu'il occupe comme résidence principale. Pour le calcul, on peut utiliser la surface de plancher de cette unité ou toute autre modalité de calcul acceptable en application de la <i>Loi de l'impôt sur le revenu</i>.</p> <p>c) Immeuble à revenus : Si le fonctionnaire vend ou achète un immeuble à revenus (un petit magasin ou une boutique) où est ou était située sa résidence principale, le remboursement versé correspond à la valeur de la résidence principale par rapport à l'ensemble de l'immeuble.</p>
<p>16.15 Lorsque le fonctionnaire vend lui-même sa résidence principale, devant ainsi engager des dépenses pour faire évaluer la maison, l'annoncer dans les journaux locaux et pour acheter ou fabriquer des écriteaux portant les mots « à vendre », on doit lui rembourser ces dépenses qui remplacent les frais du service d'inscriptions multiples (SIM), mais sans les dépasser. Le fonctionnaire doit présenter des pièces justificatives, une preuve que la résidence a été vendue, que les conditions de l'article 16.09 ont été respectées et que la résidence a été annoncée jusqu'au moment de sa vente (de brèves interruptions sont autorisées).</p>	<p>16.14 Vente privée</p> <p>Lorsqu'un fonctionnaire décide de vendre lui-même sa résidence principale, les frais engagés pour la faire évaluer, placer des annonces dans les journaux locaux et acheter ou fabriquer des écriteaux « À vendre », lui sont remboursés au lieu des frais du service d'inscription multiples (SIM), sans toutefois les dépasser, sur production de preuves de paiement et d'une preuve que :</p> <p>(a) la résidence a été vendue;</p> <p>(b) la résidence est ou était occupée comme résidence principale par lui ou par une personne à charge au sens de la DSE 2.01j);</p> <p>(c) la résidence est située sur un terrain d'une superficie n'excédant pas 1,235 acre (1/2 hectare), ou 4 acres (2,47 hectares) lorsqu'un règlement de zonage l'exige;</p>

	(d) la résidence a été annoncée jusqu'à sa vente (on tolère de courtes interruptions).
<p>Instruction 2 - Paragraphe 16.22</p> <p>2. Construction d'une nouvelle résidence principale. Le fonctionnaire qui construit une résidence principale se verra rembourser les dépenses au titre de l'achat du terrain et de la construction de la maison qu'on aurait remboursées s'il s'était acheté une maison.</p>	<p>16.15 Construction d'une nouvelle résidence principale</p> <p>Le fonctionnaire qui construit une résidence principale se verra rembourser les dépenses au titre de l'achat du terrain et de la construction de la maison qu'on aurait remboursées s'il avait acheté une maison.</p>
<p>Instruction 1 – Paragraphe 16.22</p> <p>1. Dans le cas d'un couple de fonctionnaires, seul l'un d'entre eux peut présenter une réclamation en vertu de la présente directive :</p> <p>a) à moins que chaque fonctionnaire n'ait déjà réclamé des frais juridiques et des honoraires de vente d'immeuble avant de devenir un couple de fonctionnaires, auquel cas aucun avantage n'est accordé; ou</p> <p>b) à moins que les fonctionnaires ne se soient mariés après avoir été avertis de l'affectation, auquel cas chaque fonctionnaire admissible pourra réclamer les frais juridiques et les honoraires de vente d'immeuble liés à la vente de la résidence principale et un fonctionnaire admissible pourra réclamer les frais juridiques sur l'achat de la résidence principale; et</p> <p>c) en cas de divorce, chaque fonctionnaire reprendra le statut de personne seule et conservera les avantages non utilisés en ce qui concerne le paiement des frais juridiques et des honoraires de vente d'immeuble sur la vente ou l'achat d'une résidence principale; lorsque ces frais ont été réclamés par le couple de fonctionnaires, le fonctionnaire qui a présenté la demande aura utilisé ses avantages et ne pourra en présenter d'autre.</p>	<p>16.16 Couples de fonctionnaires</p> <p>a) Fonctionnaire pouvant présenter une réclamation : Dans le cas d'un couple de fonctionnaires, seul l'un d'entre eux peut présenter une réclamation en vertu de la présente directive, à moins que :</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) chaque fonctionnaire n'ait déjà réclamé des honoraires d'avocat ou de notaire et des honoraires de vente d'immeuble avant de devenir membre d'un couple de fonctionnaires, auquel cas aucun avantage n'est accordé, ou que (ii) les fonctionnaires ne se soient mariés après avoir été avertis de l'affectation, auquel cas <ul style="list-style-type: none"> (A) chaque fonctionnaire admissible peut réclamer les honoraires d'avocat ou de notaire et les honoraires de vente d'immeuble liés à la vente de la résidence principale; et (B) un fonctionnaire admissible peut réclamer les honoraires d'avocat ou de notaire versés pour l'achat de la résidence principale. <p>b) Divorce : En cas de divorce, chaque fonctionnaire reprend le statut de personne seule et conserve les avantages non utilisés en ce qui concerne le paiement des honoraires d'avocat ou de notaire et des honoraires de vente d'immeuble sur la vente ou l'achat d'une résidence principale. Lorsque ces frais ont été réclamés par le couple de fonctionnaires, le fonctionnaire qui a présenté la demande aura utilisé ses avantages et ne pourra en présenter d'autre.</p>
<p>16.22 Sous réserve de l'article 16.08c) :</p> <p>a) S'il s'agit d'une réinstallation entre une mission et une ville canadienne autre que la ville du bureau principal du fonctionnaire, ou s'il s'agit d'une réinstallation entre villes canadiennes, les articles 16.06 et 16.09 ne s'appliquent pas; le remboursement des honoraires de vente d'immeuble et des frais juridiques doit alors se faire conformément à la directive sur la réinstallation. Lorsque le fonctionnaire possède une résidence principale dans la ville de son bureau</p>	<p>16.17 Réinstallation entre deux villes canadiennes/entre une mission et une ville canadienne autre que la ville du bureau principal du fonctionnaire</p> <p>a) Sous réserve de l'article 16.08 – Implications fiscales, les limitations de l'alinéa 16.06b) – Fonctionnaires faisant carrière dans le service extérieur (avec roulement) et des alinéas 16.07a) et b) – Fonctionnaires affectés à l'étranger (sans roulement) ne s'appliquent pas dans le cas d'une réinstallation entre deux villes canadiennes, ni d'une</p>

<p>principal, on doit lui rembourser les honoraires de vente d'immeuble et les frais juridiques associés à la vente de cette résidence principale même s'il n'occupait pas ladite résidence au moment de sa réinstallation.</p> <p>b) Pour les besoins de l'article 16.22a), les affectations au Canada doivent avoir une durée de plus de trois ans, mais celle des affectations à l'extérieur du Canada sera déterminée par l'administrateur général. Un fonctionnaire peut donc réclamer en vertu de la présente directive le remboursement des dépenses liées à la vente d'une résidence principale au Canada qui a été occupée pendant plus de trois ans et qui se trouve ailleurs que dans la ville du bureau principal au moment de la réinstallation à une mission à l'étranger, même si l'affectation à l'étranger a une durée de moins de trois ans. Pour que le fonctionnaire puisse réclamer les dépenses liées à l'achat d'une résidence principale au Canada en vertu du présent article, la période d'affectation doit être conforme à la directive sur la réinstallation. À compter du 1^{er} juin 2003, cette période devra être de plus de trois ans.</p>	<p>réinstallation entre la mission et une ville canadienne autre que la ville du bureau principal du fonctionnaire.</p> <p>b) Pour les besoins de l'article 16.17a) :</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) la durée de l'affectation au Canada doit être de plus de trois ans, telle que confirmée par la formule de confirmation de l'affectation (ou un document analogue); (ii) la durée des affectations à l'extérieur du Canada est celle qui est déterminée par l'administrateur principal. <p>c) Les réinstallations entre les missions et une ville canadienne autre que la ville du bureau principal du fonctionnaire sont visées par la DSE 15 – Réinstallation ainsi que par la présente directive (DSE 16 – Aide pour la résidence principale).</p> <p>d) Vente de la résidence principale : À sa réinstallation à une mission, le fonctionnaire peut réclamer le remboursement des frais de vente d'une résidence principale située au Canada et occupée pendant plus de trois ans dans une autre ville que celle de son bureau principal, même si l'affectation à l'étranger est d'une durée inférieure à trois ans.</p> <p>e) Achat d'une résidence principale : Pour que le fonctionnaire puisse réclamer le remboursement des frais d'achat d'une résidence principale au Canada à sa réinstallation d'une mission dans une ville canadienne autre que celle de son bureau principal, la période d'affectation doit être conforme à la Directive sur la réinstallation intégrée du Conseil national mixte (CNM). Au 1^{er} juin 2003, cette période était de plus de trois ans.</p> <p>f) Les réinstallations entre deux villes canadiennes sont assujetties à la Directive sur la réinstallation intégrée du Conseil national mixte (CNM).</p> <p>g) Pour l'application de la Directive sur la réinstallation intégrée du Conseil national mixte (CNM), lorsque la résidence principale est dans la ville du bureau principal du fonctionnaire, les honoraires de vente d'immeuble et les honoraires d'avocat ou de notaire versés pour la vente lui sont remboursés même s'il n'occupait pas la résidence au moment de sa réinstallation.</p>
<p>16.02 L'administrateur général peut autoriser : (...)</p> <p>e) les frais que le fonctionnaire engage pour faire nettoyer professionnellement sa résidence, après que les effets mobiliers ont été chargés, jusqu'à concurrence de 100 \$. Des reçus sont exigés.</p>	<p>16.18 Nettoyage de la résidence du fonctionnaire</p> <p>Sur production du ou des reçus, le fonctionnaire peut se faire rembourser jusqu'à 100 \$ pour le nettoyage professionnel de sa résidence après le chargement de ses effets mobiliers.</p>

Appendix A Exemple - Différence d'intérêts hypothécaires	Appendice A Exemple - Différence d'intérêts hypothécaires
Appendix B Calculs	Appendice B Exemple - Calculs
Appendix C Nouvelle hypothèque pour la période allant du 1 ^{er} mai 1981 au 1 ^{er} mars 1982 (Date de renouvellement)	Appendice C Exemple - Hypothèque au nouveau lieu de travail pour la période allant du 1 ^{er} mai 1981 au 1 ^{er} mars 1982 (Date de renouvellement)
Appendix D Deuxième demande d'aide	Appendice D Exemple - Deuxième demande d'aide
Appendix E	Appendice E Exemple – Calcul de la différence d'intérêts