

Des projets qui changent le monde

# Les fiducies d'utilité sociale

Intégrée au Code civil du Québec en 1994, la fiducie d'utilité sociale (FUS) est une exception juridique encore méconnue qui pourrait bien changer notre conception de la propriété. Comment? En excluant un bien du marché immobilier et en lui scellant une vocation à perpétuité. Parce que la sécurité immobilière est un enjeu fondamental des acteurs collectifs, le TIESS a entrepris dès 2018 de comprendre et d'essayer cette solution durable et structurante. Grâce à ses activités et à ses publications, il est rapidement devenu la référence au Québec sur la question des FUS.

## Des succès qui mènent loin

Grâce à la publication d'un guide, à la tenue d'ateliers de sensibilisation et de formation et aux collaborations qu'il a suscitées, le TIESS a été le premier à sortir la FUS des cercles académiques et juridiques pour la rendre accessible.

## Pourquoi est-ce extraordinaire?

La FUS est une innovation juridique en plein essor propre au Québec. Elle ouvre à une autre façon d'envisager la propriété et à repenser la gestion commune des ressources et de leurs usages.

### Une fiducie d'utilité sociale, c'est...

... une propriété affectée à une vocation d'intérêt général plutôt qu'au bénéfice d'un propriétaire. Elle accorde donc un sens nouveau à la propriété: une vocation de bien commun gérée de manière collective.



### Pour une valorisation responsable et éthique des données

Le TIESS explore aussi une autre application des FUS : la gouvernance des données numériques. Dans un contexte où l'économie devient de plus en plus numérique, cet outil pourrait ouvrir un nouveau champ des possibles pour la mise en commun des données entre entreprises collectives et la gouvernance des renseignements personnels ou sensibles.

... Et si l'on repensait la propriété pour servir le bien commun ?



### Qui peut bénéficier des travaux du TIESS sur la FUS ?

- Les promoteurs et les réseaux d'économie sociale
- Les acteurs publics (municipalités, etc.)
- Le milieu de l'urbanisme
- Le milieu de l'aménagement du territoire
- Etc.

### À quoi peuvent servir les FUS ?

- La préservation environnementale
- La préservation du patrimoine bâti historique ou religieux
- L'agriculture paysanne
- Le développement de milieux de vie
- Des habitations abordables

## Notre recette secrète

- Documenter des initiatives et des FUS existantes
- Systématiser des connaissances impliquant des acteurs terrain et celles issues du milieu de la recherche
- Défricher un sujet méconnu
- Effectuer une projection de l'usage des FUS pour répondre à des enjeux précis et concevoir de nouvelles solutions
- Orienter et outiller en continu des porteurs de projets collectifs et des acteurs publics de soutien

### Nos réalisations :

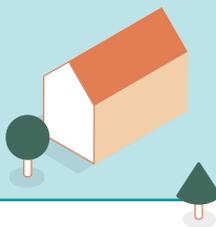
- un guide pratique à l'usage des idéalistes (2021), pour faire connaître ce modèle et ses différentes incarnations ;
- une synthèse de connaissances (2019) ;
- de nombreuses présentations et plusieurs ateliers, notamment avec le Service des finances de la Ville de Montréal, qui ont permis d'élaborer différents modèles de FUS en réponse à des enjeux spécifiques ;
- une communauté de pratiques composée de porteurs de projet qui envisagent la création de FUS.



## Jusqu'où pourrait nous mener cette idée ?

### À court terme

- Une meilleure compréhension et reconnaissance générale des FUS
- La documentation et la création de nouveaux modèles de FUS



### À moyen terme

- La reconnaissance des FUS par les instances publiques et financières
- La mise en place de bonnes pratiques et le développement d'une culture de gouvernance organisationnelle
- L'adaptation de programmes de financement et la création de nouveaux outils financiers en soutien à la création de FUS

### À long terme

- Une multiplication des FUS comme solution à des enjeux sociaux et environnementaux criants
- Une baisse de la pression immobilière et de la spéculation sur l'immobilier à vocation sociale
- Une contribution significative à l'équilibre des milieux de vie



**Cette approche bien québécoise de gestion des ressources à des fins d'utilité sociale permettra :**

- l'émergence d'innovations immobilières ;
- de nouvelles pratiques de gestion collective et collaborative ;
- la multiplication de projets d'immobilier social.



**Pour en savoir plus, rendez-vous sur le site du [TIESS](https://www.tiess.ca).**