



Outil de réflexion

9 questions à se poser avant de créer
une fiducie d'utilité sociale



À qui s'adresse ce document ?

- Aux porteurs et porteuses de projets de fiducie d'utilité sociale.
- Aux personnes et aux organisations qui accompagnent ceux et celles qui portent un projet.

À quel moment utiliser ce document ?

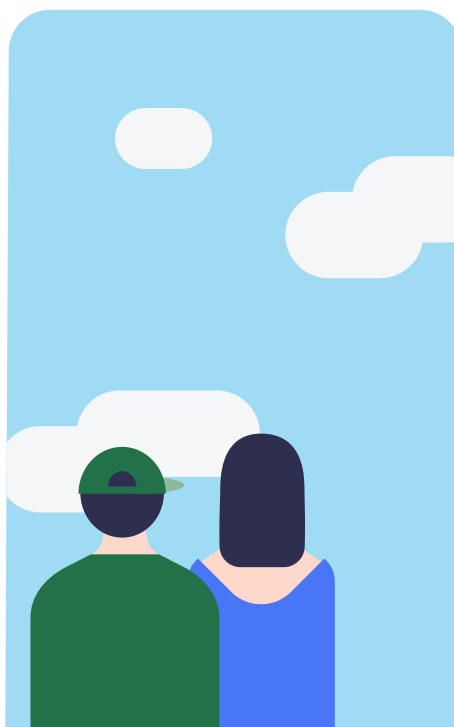
À l'étape de conception du projet, avant de remplir l'*Outil d'aide à la décision*.

À (re)lire avant de remplir ce document :

- le guide *Les fiducies d'utilité sociale à l'usage des idéalistes*
- *Pour une gouvernance collective des fiducies d'utilité sociale*

Limite de responsabilité

Les informations contenues dans cette publication sont fournies à titre indicatif seulement et ne visent pas à conseiller le public quant à ses droits et obligations légales. Elles reposent notamment sur des lois et des règlements qui peuvent être différents au moment de la consultation, voire inapplicables ou non conformes à la situation du lecteur ou de la lectrice. Ainsi, rien dans ce document ne peut être interprété comme une opinion professionnelle ou une réponse à une situation particulière. Ces informations ne peuvent remplacer la consultation d'un·e professionnel·le, avocat·e ou autre.



● Mise en contexte

Une fiducie d'utilité sociale (FUS) est un moyen de détenir et d'administrer un ou des biens dans un intérêt qui est général. Cet outil juridique propre au Québec peut être un levier intéressant pour la préservation de biens communs (milieux naturels, terres agricoles, patrimoine bâti historique, etc.).

La création d'une FUS est le travail de plusieurs personnes : les porteurs et porteuses du projet, les personnes constituantes (qui sont souvent ceux et celles qui ont porté le projet), les premiers et premières fiduciaires, sans oublier les personnes ou les organisations qui accompagnent le démarrage du projet.

Dans la perspective de s'inspirer des pratiques issues de l'économie sociale, nous préconisons d'impliquer dès l'étape d'idéation de la FUS d'autres types de parties prenantes, par exemple les personnes ou les organismes qui bénéficieront des activités qui auront lieu sur le site de la FUS, les personnes qui utiliseront des biens détenus par la fiducie et les personnes qui contribueront à la fiducie.

Les quelques questions qui suivent vous aideront à mieux cerner la raison d'être de la FUS et à réfléchir aux personnes qui feront vivre le projet et en bénéficieront.

Bonne lecture !



1 À quel enjeu tentez-vous de répondre avec ce projet?
Souhaitez-vous saisir une occasion particulière?
Si oui, laquelle ?

Décrivez les facteurs qui influencent ce problème ou cette occasion et ce qui a été accompli jusqu'à maintenant pour résoudre ce problème ou pour saisir cette occasion.



Précisez

● **Exemples**

Les prix élevés des terres agricoles (à cause de la spéculation) rendent l'accès à la terre difficile pour les aspirants agriculteurs et agricultrices.

La propriétaire d'une terre agricole prendra sa retraite d'ici 2 ans, elle n'a pas de relève et souhaite que sa terre conserve sa vocation agroécologique à perpétuité. Elle a entamé des démarches pour en apprendre davantage sur les FUS.

De grands milieux naturels de la région de la Montérégie disparaissent au fil des ans, morcelés par l'urbanisation et l'intensification de l'agriculture.

Des MRC de la région de Lanaudière désirent soustraire du marché des tourbières, des bandes riveraines et des boisés dont elles sont propriétaires. Après avoir exploré différents outils juridiques pour la conservation de milieu naturel, elles entendent maintenant créer une FUS en préservation environnementale.

2 Pourquoi la fiducie d'utilité sociale vous semble-t-elle une option intéressante pour répondre à cet enjeu ?
À quels besoins répond-elle ?

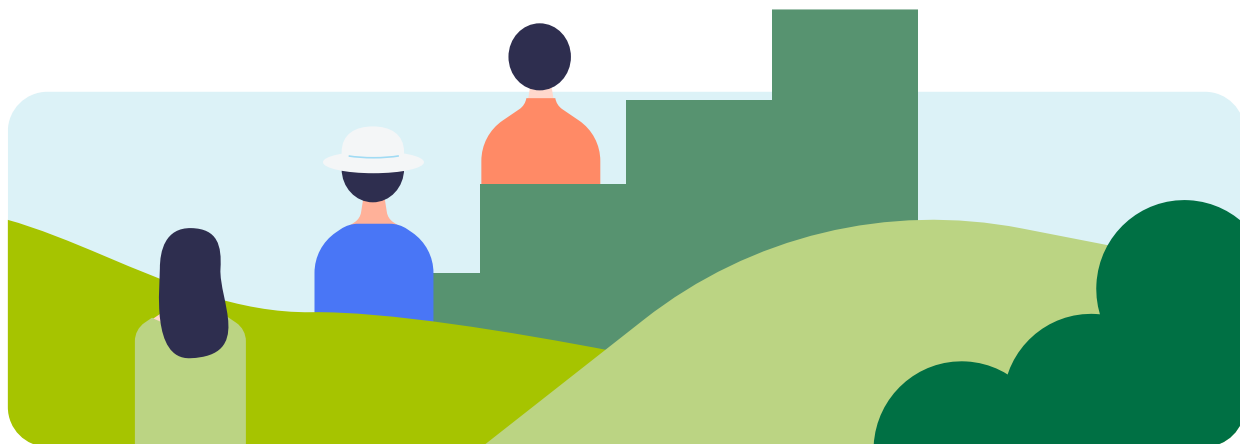
 Précisez

● Exemples

La FUS répond au souhait de la propriétaire actuelle de protéger la vocation agroécologique de sa terre à perpétuité.

Elle permet de sortir la terre du marché spéculatif et ainsi de faciliter l'accès à la terre à des aspirants agriculteurs et agricultrices.

La FUS répond au désir des MRC de Lanaudière de protéger à long terme certains milieux naturels à l'échelle de la région. Les terrains cédés à la FUS deviendront insaisissables.



3 Avez-vous exploré d'autres formes juridiques pour mener à bien votre projet, par exemple une entreprise d'économie sociale (un organisme à but non lucratif [OBNL] ou une coopérative)?

Au Québec, la Loi sur l'économie sociale définit ce qu'est une entreprise d'économie sociale (EÉS) et pose des principes clairs qui permettent de baliser les modalités et les finalités de ses activités de nature marchande. Un des six principes de l'économie sociale est que l'EÉS doit avoir pour but de répondre aux besoins de ses membres ou de la collectivité.



Précisez

● Exemples

Les terrains que possède un OBNL en production agricole sont retirés du marché spéculatif. La mission de l'OBNL est de faciliter l'accès à la terre à des aspirants agriculteurs et agricultrices. Les membres et les détenteurs et détentrices de baux agricoles de cet OBNL ne seront jamais propriétaires individuellement. La communauté exerce un contrôle direct et permanent sur le développement de l'OBNL, qui est gouverné de façon démocratique.

Chacun des membres d'une coopérative d'habitation possède une part de la valeur des terrains et des bâtiments. Pour limiter l'augmentation de la valeur (la plus-value), la coopérative conserve l'option de racheter et de revendre à un prix établi la part de chaque membre qui décide de quitter la coop. Ainsi, l'abordabilité perdure.



4 Si votre choix s'est arrêté sur la fiducie d'utilité sociale, considérez-vous créer ou mandater une entreprise d'économie sociale (OBNL ou coopérative) pour mener à bien certaines activités en lien avec la fiducie ?



Précisez

● Exemples

En plus de constituer la Fiducie de conservation du patrimoine culturel des Augustines, la Fédération des monastères des Augustines a créé l'organisme à but non lucratif le Monastère des Augustines, qui a pour mission de « prolonger la fonction d'accueil, d'hospitalité, de mémoire et de ressourcement de ces lieux fondateurs ». C'est lui qui gère le monastère et ses activités au quotidien.

Une FUS en habitation a conclu une entente superficielle avec une coopérative d'habitation. Ce faisant, la FUS détient le fond de terre alors que la coopérative d'habitation est propriétaire des immeubles qui se trouvent dessus.

5 Quels biens seront transférés à la fiducie ?



Nommez les biens

● Exemples

Une terre et des bâtiments agricoles.

Des terrains forestiers.

Un bâtiment issu du patrimoine religieux.

Une somme d'argent.

6 Qui sont les personnes activement impliquées dans la démarche de création de la fiducie? Quels sont leurs rôles?

Nommez les porteuses et porteurs actuels du projet, les personnes constituantes, qui transféreront un de leurs biens dans la fiducie, et les personnes accompagnatrices et les professionnel·les du droit impliqués dans la démarche, s'il y en a.



Nommez les personnes impliquées

• Exemples

Julie Laplante, une propriétaire agricole, souhaite constituer une FUS et y céder sa terre. Un groupe d'aspirants agriculteurs et agricultrices a manifesté son intérêt à cultiver cette terre. Une accompagnatrice travaillant chez Protec-Terre sera sollicitée.

Des MRC de la région de l'Estrie portent un projet, aux côtés du Conseil régional de l'environnement (CRE) de l'Estrie. Le CRE de l'Estrie sera le constituant; il transférera au patrimoine fiduciaire une pièce de monnaie de dix dollars en argent fin et une somme d'argent de 25 000 \$. Les MRC de Memphrémagog et de Coaticook vont contribuer à la FUS une fois celle-ci créée en y cédant des terrains. La direction de la Fiducie de conservation du patrimoine naturel de Lanaudière ainsi qu'une avocate spécialiste en droit de l'environnement soutiennent les MRC dans leur démarche.

7 Qui est susceptible de faire partie de la communauté de cette fiducie d'utilité sociale?

La communauté fait référence aux personnes constituantes, fiduciaires, contributrices, utilisatrices et touchées par la FUS (voir la publication *Pour une gouvernance collective des fiducies d'utilité sociale*).



Précisez

8 Comment comptez-vous engager la communauté dans l'idéation de la FUS ?

Plus la communauté est impliquée tôt dans la démarche, plus l'affectation de la FUS a des chances de répondre aux besoins et aux aspirations de cette communauté et au bien commun.

Il existe différentes façons de faire participer la communauté : en l'informant, en la consultant, en l'impliquant, etc. (voir la publication *Pour une gouvernance collective des fiduciaires d'utilité sociale*).



Précisez

● Exemples

Nous prévoyons tenir des assemblées de consultation et des moments d'échanges avec la communauté pour avoir une rétroaction sur des propositions ou sur des décisions à prendre pour le projet.

Nous prévoyons mettre en place des comités consultatifs composés d'organisations environnementales, d'employé·es de la fonction publique et de citoyen·nes pour réfléchir à la gouvernance et aux activités futures de la FUS.

9 Quel est votre échéancier pour constituer la fiducie ?



Précisez

● Exemples

Quand la propriétaire agricole prendra sa retraite, soit dans deux ans.

Avant les prochaines élections municipales, soit dans un an.

Prêt·es à poursuivre votre exploration ?

Un ensemble de ressources est à votre disposition afin de mieux comprendre certaines notions utilisées dans cet outil, d'aller plus loin dans vos réflexions ou encore de vous appuyer sur des suggestions concrètes en fonction de vos besoins :

S'informer

Concevoir

Mettre en œuvre

Des documents à lire, selon vos besoins, à l'étape d'idéation d'un projet



La Fiducie du Domaine Saint-Bernard



La Fiducie d'utilité sociale agricole des Vallons d'En-Haut



La Fiducie de conservation des écosystèmes de Lanaudière



La Fiducie du patrimoine culturel des Augustines



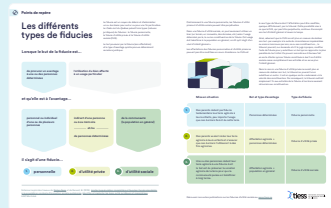
Au cœur de la fiducie d'utilité sociale : les fiduciaires

Définition, rôles et administration collective



Pour une gouvernance collective des fiducies d'utilité sociale

Quatre stratégies pour développer une communauté engagée



Les différents types de fiducies

S'informer

Concevoir

Mettre en œuvre

Des outils concrets pour guider la création d'une fiducie d'utilité sociale



Outil de réflexion

9 questions à se poser avant de créer une fiducie d'utilité sociale



Outil d'aide à la décision

Questions et exercices pour concevoir collectivement votre acte de fiducie d'utilité sociale

S'informer

Concevoir

Mettre en œuvre



Guide d'accompagnement

pour des projets de fiducie d'utilité sociale

S'informer

Concevoir

Mettre en œuvre

Tous ces documents restent utiles une fois la fiducie d'utilité sociale (FUS) créée. En effet, la FUS étant un outil flexible et évolutif, il peut être pertinent de revoir son modèle d'affaires, certaines façons de faire ou le niveau d'implication de la communauté, lorsque possible.

La rédaction de ce document a été rendue possible grâce au soutien financier du ministère de l'Économie, de l'Innovation et de l'Énergie du Québec et de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL).

Québec 



Canada 



Le projet «Fiducie d'utilité sociale, déploiement et consolidation de modèles», au cours duquel ce document a été réalisé, a reçu du financement dans le cadre de l'Initiative de démonstrations de la Stratégie nationale sur le logement de la SCHL, mais les opinions exprimées sont celles de l'auteur, et la SCHL n'en assume aucune responsabilité.



Publication de Territoires innovants en économie sociale et solidaire, novembre 2023..

Pour citer: TIESS. (2023). *Outil de réflexion. 9 questions à se poser avant de créer une fiducie d'utilité sociale*

Cette publication vous a-t-elle été utile?
Avez-vous des suggestions pour l'améliorer?
Merci de répondre à notre [formulaire de rétroaction](#).

Remerciements

Le TIESS tient à remercier les chercheurs et chercheuses et les praticiens et praticiennes qui ont soutenu, grâce à leur expertise, l'équipe du projet «Fiducie d'utilité sociale, déploiement et consolidation de modèles» dans la compréhension des différents concepts et sujets abordés, dans la coconstruction des connaissances entourant les fiducies d'utilité sociale, dans la conception des outils de transfert ainsi que pour leur relecture.

Réunies en comité de pilotage, ces personnes ont été essentielles à la rédaction de cet outil d'aide à la décision: Marcel Barthe (ancien président de la Fiducie du patrimoine culturel des Augustines) • François Ferland (Groupe TCJ) • Charles Gagnon (Chantier de l'économie sociale) • Samuel Gervais (Solutions Immobilier Solidaire) • Johanne Lavoie (Ville de Montréal) • Alexandra Popovici (Université de Sherbrooke) • Ron Rayside (Rayside Labossière).

Contributions

Rédaction: Julie Langlois (TIESS) | Édition et révision linguistique: TIESS | Graphisme: MamboMambo

À propos

TIESS

Territoires innovants en économie sociale et solidaire (TIESS) est un organisme de liaison et de transfert en innovation sociale reconnu par le ministère de l'Économie, de l'Innovation et de l'Énergie (MEIE). Il regroupe de nombreux acteurs et actrices de l'économie sociale et solidaire et du développement territorial, de même que des centres de recherche, des universités et des collèges. Il contribue au développement territorial en outillant les organismes d'économie sociale et solidaire afin qu'ils puissent transformer leurs pratiques et faire face aux enjeux de société de façon innovante. Pour découvrir nos autres titres: tiess.ca