

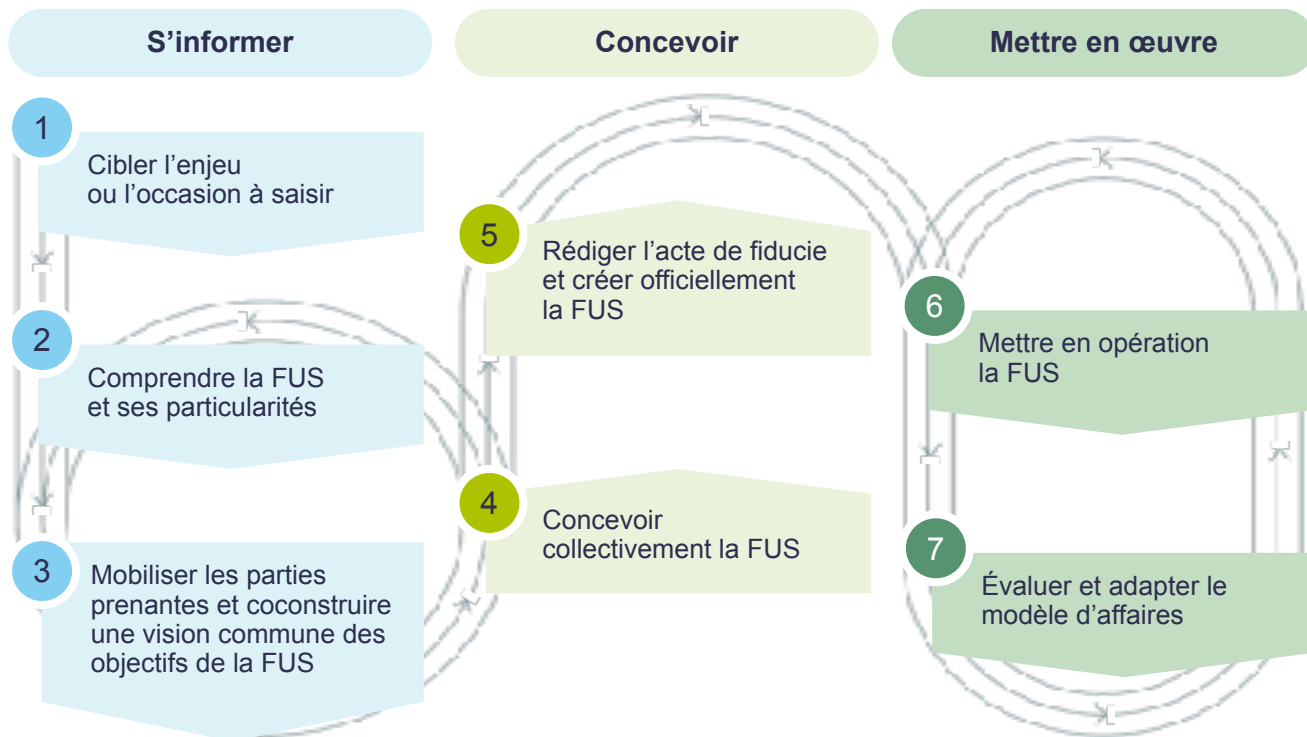
À la découverte de la fiducie d'utilité sociale

Penser la propriété autrement



● Déroulement de la présentation

En s'inspirant des sept étapes clés pour créer une FUS



S'informer

Concevoir

Mettre en œuvre

S'informer



S'informer

Étape 1

Cibler l'enjeu ou l'occasion à saisir

Étape 2

Comprendre la FUS et ses particularités

Étape 3

Mobiliser les parties prenantes et coconstruire une vision commune des objectifs de la FUS

S'informer

Concevoir

Mettre en œuvre



S'informer

Étape 1

Cibler l'enjeu ou l'occasion à saisir

Étape 2

Comprendre la FUS et ses particularités

Étape 3

Mobiliser les parties prenantes et coconstruire une vision commune des objectifs de la FUS

S'informer

Concevoir

Mettre en œuvre



• Différents types de fiducies

Lorsque le but de la fiducie est...

de procurer un avantage à une ou des personnes déterminées

l'utilisation du bien affecté à un usage particulier

et qu'elle est à l'avantage...

personnel ou individuel d'une ou de plusieurs personnes

indirect d'une personne ou à sa mémoire, et/ou à l'avantage de personnes déterminées

de la communauté (la population en général)

il s'agit d'une fiducie...

1 personnelle

2 d'utilité privée

3 d'utilité sociale

Schéma inspiré des travaux de [Protec-Terre](#) et de Genest, B. (2018). *Limiter la spéculation immobilière et favoriser l'accès abordable à la propriété en contexte d'innovation sociale québécoise. Identifier et implanter les bons outils juridiques et managériaux.* HEC Montréal.

● Pleine propriété

S'informer

Étape 2

Une fiducie d'utilité sociale (FUS) est un moyen de **détenir** et **d'administrer** un ou des **biens** dans **un intérêt qui est général**.

Intégrée au *Code civil*
du Québec

Vocation d'intérêt
général

Affectation immuable

Peut être perpétuelle

• Définition et caractéristiques

S'informer

Étape 2

usus

Le droit d'**utiliser**
pleinement un objet

Habiter sa maison.
Utiliser sa voiture.

+

fructus

Le droit de faire
fructifier cet objet
et d'en récolter
les **bénéfices**

Louer sa maison.
Cultiver sa terre.

+

abusus

Le droit de **disposer**
librement de l'objet

Donner son bien, le
vendre, le détruire.

=

**pleine
propriété**

Laisser dépérir un
immeuble ou un
champ en friche,
spéculation, etc.



Éléments pour donner vie à une FUS

S'informer

Étape 2

1

L'affectation

Par le, la ou les
constituant-es, du ou des
biens à une fin
particulière.

2

Le transfert des biens

Par le, la ou les
constituant-es, à une
FUS.

3

L'acceptation

Par les fiduciaires, de
tenir le rôle
d'administrateur et de
détenir les biens.



• Différentes portées de l'action d'une FUS

S'informer

Étape 2

1

Portée d'action fermée

Une FUS créée pour la conservation d'un patrimoine défini.

2

Portée d'action croissante

Une FUS qui peut accroître son patrimoine, et donc étendre son action.

3

Portée décroissante

Une FUS qui réalise sa vocation en écoulant son patrimoine.



● Différents modèles possibles pour la FUS

S'informer

Étape 2

1

Les fiduciaires sont **garants** de l'affectation et **gestionnaires** du patrimoine et des usages.

2

Les fiduciaires sont **garants** de l'affectation et **mandatent** un organisme à but non lucratif (OBNL) ou une coopérative pour la gestion du patrimoine et des usages.



● FUS et OBNL : des structures complémentaires

S'informer

Étape 2



Avantages

- Les activités de l'OBNL peuvent évoluer dans le temps selon les besoins de la FUS.
- La FUS offre un cadre légal très souple permettant l'innovation, notamment au niveau de la gouvernance.
- Des sources de financement diversifiées sont possibles.
- La mutualisation de certaines ressources.

Défis

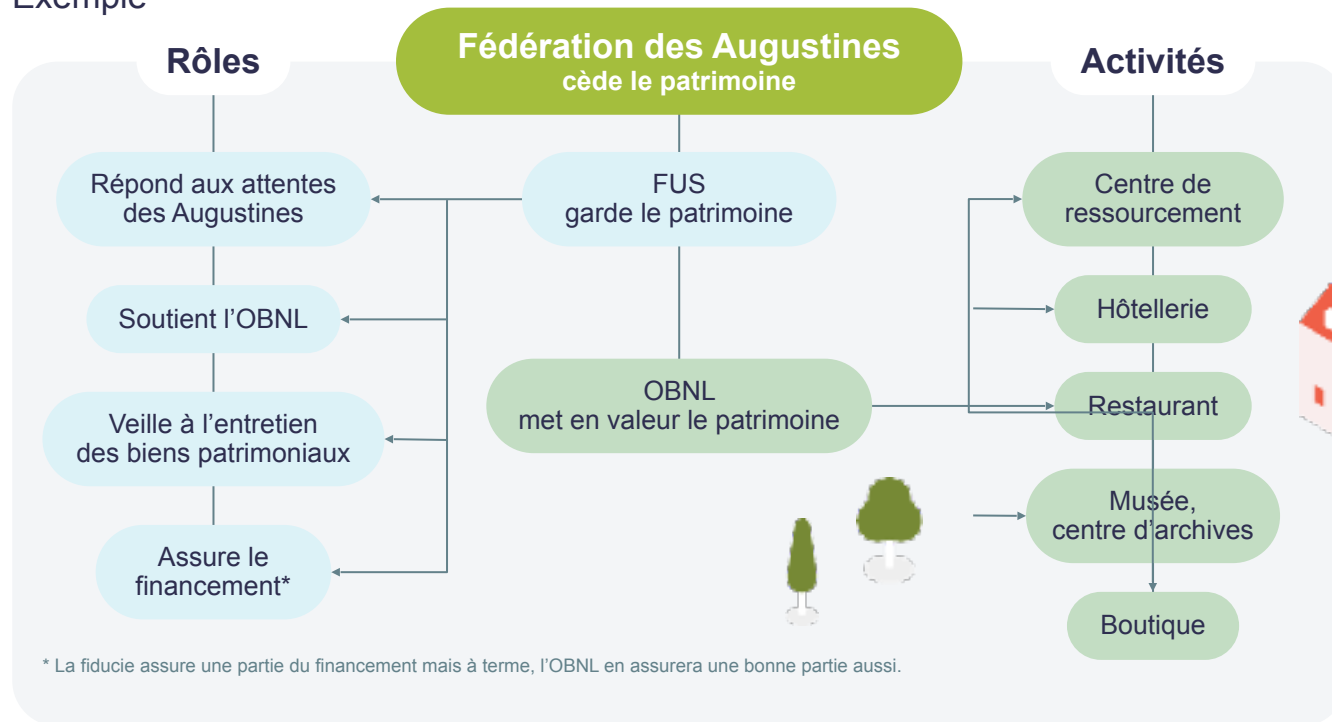
- La répartition des missions entre la FUS et l'OBNL.
- La mise en place de stratégies de liaison entre les deux organisations.
- L'organisation des instances de gouvernance.

● FUS et OBNL : des structures complémentaires

S'informer

Étape 2

Exemple



* La fiducie assure une partie du financement mais à terme, l'OBNL en assurera une bonne partie aussi.

● FUS et OBNL : des structures complémentaires

S'informer

Étape 2

Suite de l'exemple

L'organisation des instances de gouvernance de la fiducie et de l'OBNL

FUS

2 salariées

Directrice générale

Adjointe administrative

assiste

11 fiduciaires

Vice-présidente

Présidente

siège

3 comités composés de fiduciaires

Finances et placements
Immobilisation et patrimoine
Gouvernance et stratégie

mandatent

OBNL

100 salarié-es

Directrice générale

7 responsables

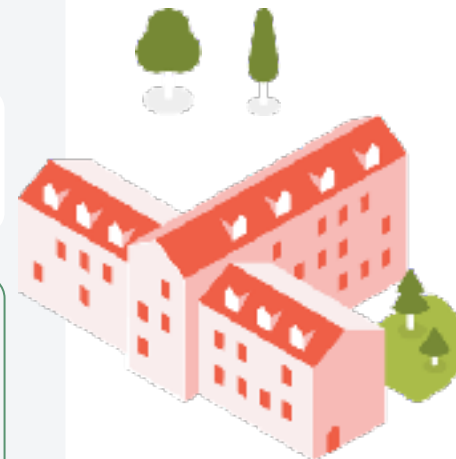
assiste

Le conseil d'administration

**6 administrateurs
et administratrices**

Présidente

Vice-présidente



S'informer

Étape 1

Cibler l'enjeu ou l'occasion à saisir

Étape 2

Comprendre la FUS et ses particularités

Étape 3

Mobiliser les parties prenantes et coconstruire une vision commune des objectifs de la FUS

S'informer

Concevoir

Mettre en œuvre



La communauté autour d'une FUS

S'informer

Étape 3

Une FUS repose sur différents types d'acteurs clés :

- Cèdent un de leurs biens à la FUS
- Déterminent l'affectation (vocation, but)
- Peuvent être des personnes physiques ou morales
- Surveillent l'administration de la FUS

Constituant-es

- Ne peuvent être que des personnes physiques
- Détiennent et administrent les biens
- Doivent respecter l'affectation de la FUS
- Ne deviennent jamais propriétaires des biens
- Peuvent déléguer leur charge de travail

Fiduciaires

Personnes contributrices

- Transfèrent des biens à la FUS (augmentent le patrimoine fiduciaire)

Personnes utilisatrices et/ou touchées

- Utilisent les biens du patrimoine fiduciaire
Ex. : habitent une maison sur la terre mise en FUS
- Sont touchées par les activités de la FUS
Ex. : les voisin-es d'une FUS à vocation environnementale

*Une personne peut avoir plusieurs rôles en même temps



S'informer

Concevoir

Mettre en œuvre

Concevoir



Concevoir

Étape 4

Concevoir collectivement la FUS

Étape 5

Rédiger l'acte de fiducie et créer officiellement la FUS

S'informer

Concevoir

Mettre en œuvre



● La gouvernance

Contrairement aux OBNL et aux coopératives, les FUS peuvent exister sans qu'aucun mécanisme ou procédure de surveillance, de transparence ou de consultation minimal ne soit mis en place.



OBNL et COOP

- Gouvernance par les membres qui repose généralement sur :
 - l'égalité des membres votants, peu importe leur contribution financière ;
 - des instances, des règles et des pratiques démocratiques fondées sur la participation et la transparence.

FUS

- Encadrement légal minimal.
- Gouvernance très peu définie dans le *Code civil du Québec*.
- Mode de gouvernance choisi par le, la ou les constituant·es.
- Concentration des pouvoirs au sein des fiduciaires.

Comment minimiser les risques liés à ces obstacles ?

● Pour une gouvernance collective des FUS

Concevoir

Étape 4

Pour pallier ces risques, il est possible de s'inspirer des pratiques prônées par l'économie sociale et engager la communauté par différentes stratégies de participation.



Concevoir

Étape 4

Concevoir collectivement la FUS

Étape 5

Rédiger l'acte de fiducie et créer officiellement la FUS

S'informer

Concevoir

Mettre en œuvre



● Acte de fiducie d'une FUS

Concevoir

Étape 5

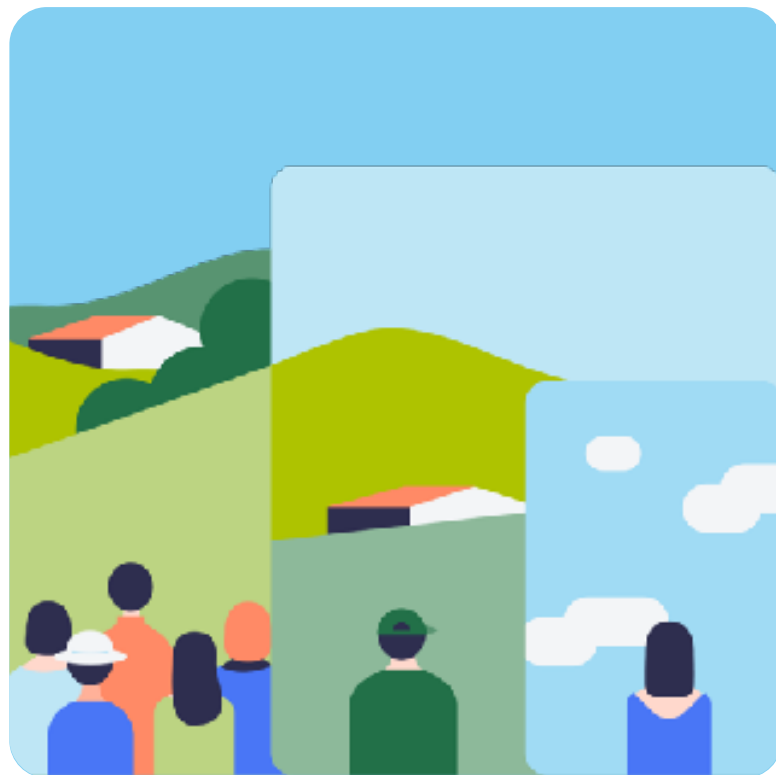
Parfois nommé « acte constitutif » ou « acte de constitution », il est le **document fondateur** de la FUS.

Il définit **les bases du fonctionnement** et les **éléments centraux** de la FUS.

L'acte de fiducie doit **être notarié**, c'est-à-dire signé par un·e notaire.

Il n'est modifiable qu'avec l'**accord d'un tribunal**.

Mettre en œuvre



Mettre en œuvre

Étape 6

Mettre en opération la FUS

Étape 7

Évaluer et adapter le modèle d'affaires

S'informer

Concevoir

Mettre en œuvre



Mettre en œuvre

Étape 6

Mettre en opération la FUS

Étape 7

Évaluer et adapter le modèle d'affaires

S'informer

Concevoir

Mettre en œuvre



En résumé : les premières étapes de vie d'une FUS

Mettre en œuvre

Étape 7

Acteurs et actrices de la communauté

1

Le, la ou les constituant-es

2

Les premiers et premières fiduciaires

3

Les fiduciaires subséquent-es

4

Les personnes utilisatrices touchées et/ou contributrices

Actions

S'informer

S'informent sur le sujet et conçoivent le projet (incluant le modèle d'affaires, le financement et la participation de la communauté)

Concevoir

Transfèrent le bien à la FUS
Attribuent à un bien une finalité d'intérêt général

Désignent les fiduciaires initiaux

Rédigent l'acte de fiducie

Acceptent de détenir et d'administrer les biens de la FUS

Mettre en œuvre

Surveillent l'administration des fiduciaires

Mettent en œuvre le modèle d'affaires initial

Administrent la fiducie
Adaptent le modèle d'affaires à l'évolution de la FUS

Création de la FUS

Peuvent être impliquées à différents moments dans la vie de la FUS

Exemples de FUS

**La Fiducie de conservation des
écosystèmes de Lanaudière**

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

**La Fiducie du patrimoine culturel
des Augustines**

● La Fiducie de conservation des écosystèmes de Lanaudière

Mettre en œuvre

Étape 7

Patrimoine actuel

317 hectares de patrimoine naturel

Constituante

Fondation de la faune du Québec

Fiduciaires

- Biologistes
- Ingénieur·es forestiers
- Comptables

Affectation perpétuelle

Protéger, conserver à perpétuité et mettre en valeur des milieux naturels et des paysages à haute valeur économique, patrimoniale ou esthétique



Personnes utilisatrices et/ou touchées

- Communauté locale
- Les municipalités et les municipalités régionales de comté (MRC)
- Population du Québec et générations à venir

La Fiducie de conservation des écosystèmes de Lanaudière

Mettre en œuvre

Étape 7



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

Mettre en œuvre

Étape 7

Patrimoine actuel

- Terrain de 80 hectares
- Patrimoine bâti

Constituante

Céline Poissant,
anthropologue

Affectation perpétuelle

- Agriculture biologique ou biodynamique
- Sauvegarde des écosystèmes
- Activités éducatives ou sociales
- Préservation du caractère culturel et patrimonial de la ferme



Fiduciaires

- Agriculteur ou agricultrice qui exerce ses activités sur la FUSA
- Un·e représentant·e de la constituante
- Personnes aux expertises complémentaires (environnement, social, agriculture biologique régionale et communauté locale)

Personnes utilisatrices et/ou touchées

- Agriculteurs et agricultrices sur la terre
- Communauté locale

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

Mettre en œuvre

Étape 7

Gardien·nes
et gestionnaires

6 fiduciaires

louent

des parcelles de
terre à des aspirants
agriculteurs et
agricultrices



● La Fiducie du patrimoine culturel des Augustines

Mettre en œuvre

Étape 7

Patrimoine actuel

- Monastère des Augustines
- Objets de collection
- Centre d'archives

Constituante

La Fédération des monastères des Augustines, avec l'accord des monastères

Fiduciaires

- Une représentante de la constituante
- Expert·es de la société civile (patrimoine, santé, etc.)

Affectation perpétuelle

- Préserver et valoriser à perpétuité le patrimoine et la mémoire des Augustines
- Poursuivre l'œuvre de soin et d'entraide des Augustines



Personnes utilisatrices et/ou touchées

- Population du Québec et générations à venir
- Aidant·es, soignant·es, accompagnateurs et accompagnatrices

● La Fiducie du patrimoine culturel des Augustines

Mettre en œuvre

Étape 7



Testez vos connaissances

[bitly](#) →



Merci!

tiess.ca/fiducie-dutilite-sociale-transfert-et-valorisation/



Étape

X

Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Maecenas nulla ex, eleifend ac consequat v

S'informer

Concevoir

Mettre en œuvre

Lorem ipsum dolore sit amet

Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Maecenas nulla ex, eleifend ac consequat vel, feugiat quis eros. In luctus, neque faucibus euismod aliquet, mauris ante dapibus orci, at sodales nisl mi eu leo. Maecenas a faucibus mauris, non auctor orci. Integer ac massa at sem pellentesque tempus non sit amet elit. Aenean ac euismod tortor, sit amet porta urna. Nulla malesuada non nibh porta egestas. Etiam a eros bibendum, auctor velit vel, luctus ligula.

