



CHAIRE DE RECHERCHE DU CANADA EN
DROIT DES BIENS TRANSSYSTÉMIQUE ET
COMMUNAUTÉS DURABLES



UNIVERSITÉ LYON III
JEAN MOULIN



McGill

Faculty of Law Faculté
de droit



**MALMÖ
UNIVERSITY**

Accès au logement II

Logements durables et abordables

Access to housing II

Affordable and sustainable housing

14 mars 2025 de 9h00 à 12h

Salle | Room 202
New Chancellor Day Hall, McGill University
3644 Peel Street, Montreal, Quebec

Inscription | Registration
<https://www.chaire-dbtcd.org/évènements>

Description de l'événement

Ce colloque, qui se déroule à l'Université McGill (Canada), a pour objectif de mieux saisir la problématique pressante de l'accès au logement abordable, durable et décent pour tous, en vue de trouver des pistes de solutions pour répondre à l'insuffisance de logements, alors que la population mondiale est en croissance et que nos villes deviennent de plus en plus denses.

À partir d'une perspective comparative/transsystémique (intégrant le droit civil, la common law et les traditions juridiques autochtones) et interdisciplinaire (droit, philosophie, urbanisme, histoire, etc.), on cherche à réfléchir aux aspects théoriques et pratiques de l'accès au logement et de ses composantes variées (abordabilité, durabilité, accessibilité, etc.). Pour ce faire, on s'intéresse à des cas concrets qui permettent de mieux saisir les opportunités, tant en droit privé qu'en droit public, pour traiter la dimension transversale de l'accès au logement. En ce sens, les perspectives des milieux associatifs et communautaires sont les bienvenues.

Considérant les inégalités sociales et une crise croissante du coût de la vie, savoir quels sont les défis liés au logement accessible et comment les résoudre devient de plus en plus complexe et demande de la créativité. Alors que les marchés immobiliers et de location deviennent de plus en plus inaccessibles aux personnes et aux familles à revenu faible ou moyen, une grande partie de la société est à risque d'être placée dans des situations de précarité. Le taux de sans-abrisme est en hausse, avec peu d'options non marchandes pour ceux qui sont exclus du marché formel. Pendant ce temps, la crise climatique fait peser une menace physique croissante sur le logement dans les zones vulnérables, ainsi que le déplacement massif des personnes touchées, deux problèmes qui deviendront sûrement plus urgents dans les années à venir.

Le projet invite également à s'orienter vers des solutions pour répondre aux difficultés d'accès au logement. Comment pouvons-nous reconceptualiser notre compréhension des modèles de logement pour refléter l'évolution des besoins de notre société (les logements non marchands, les mini-maisons, les campements, etc.) ? Que peuvent apporter l'étude d'autres juridictions et communautés ? En particulier, comment pouvons-nous intégrer les connaissances autochtones dans nos solutions ? Quels outils juridiques pouvons-nous exploiter pour accomplir l'obligation internationale de concrétiser la mise en œuvre d'un droit à un logement décent ?

Event description

This conference, which will take place at McGill University (Canada), aims to better understand the urgent issue of access to affordable, sustainable and decent housing for all, in order to find solutions to the housing shortage, as the global population grows and our cities become increasingly dense.

From a comparative/transsystemic perspective (integrating civil law, common law, and Indigenous legal traditions) and an interdisciplinary approach (law, philosophy, urban planning, history, etc.), we seek to reflect on the theoretical and practical aspects of access to housing and its various components (affordability, sustainability, accessibility, etc.). To achieve this, we will focus on concrete cases that help us better understand the opportunities, both in private and public law, to address the cross-cutting nature of housing access. In this regard, perspectives from civil society and community organizations are welcome.

Given the social inequalities and the growing cost-of-living crisis, understanding the challenges related to accessible housing and how to solve them is becoming increasingly complex and requires creativity. As real estate and rental markets become more and more inaccessible to low- and middle-income individuals and families, a large portion of society is at risk of being placed in precarious situations. The homelessness rate is rising, with few non-market options available for those excluded from the formal market. Meanwhile, the climate crisis poses an increasing physical threat to housing in vulnerable areas, as well as the mass displacement of affected people—two issues that will certainly become more urgent in the years to come.

The project also calls for an orientation towards solutions to address the difficulties of accessing housing. How can we reconceptualize our understanding of housing models to reflect the evolving needs of our society (non-market housing, tiny homes, encampments, etc.)? What can the study of other jurisdictions and communities contribute? In particular, how can we integrate Indigenous knowledge into our solutions? What legal tools can we utilize to fulfill the international obligation of implementing the right to decent housing?

Direction scientifique | Scientific direction

Yaëll Emerich (Université McGill)

Béatrice Balivet (Université Lyon 3)

Magnus Andersson (Université Malmö)

Nos partenaires | Our partners

Université McGill (Canada)

Université Lyon 3 (France)

Université Malmö (Suède)

Programme

9h00 - 9h10

Introduction

Yaëll Emerich (*McGill University*)

9h10 - 10h30

**1er panel : Accès au logement durable et abordable,
perspective comparative**

Konstanze von Schütz (*McGill University*) - Présidence

Panélistes

Béatrice Balivet (*Université Jean Moulin Lyon 3*)

L'accès à un logement qualitatif, abordable et durable :
Entre collaboration, transformation et innovation juridique

Imane Oualji (*Université Hassan I*)

L'accès au logement: Perspectives marocaines

Peter Palm (*Malmö University*)

Real estate management transformation towards sustainable
management

Programme

10h30 - 10h45

Pause-café

10h45 - 11h50

2e panel : Access to housing, a legal geography perspective

Michelle Cumyn (*McGill University*) - Présidence

Panélistes

Magnus Andersson (*Malmö University*)

Affordable housing and access to labour markets,
a spatial study of Sweden

Alexandra Flynn (*Peter A. Allard School of Law, UBC*)

Regulating poor people's things: Theorizing personal property
in Canadian cities

12h00-12h10

Mot de conclusion

Yaëll Emerich (*McGill University*)

Lunch

L'accès à un logement qualitatif, abordable et durable : Entre collaboration, transformation et innovation juridique

L'accès au logement abordable et durable en France nécessite une approche territorialisée. La réflexion doit tenir compte des spécificités locales, privilégier la transformation des logements ou des immeubles les contenant existants et limiter la production de logements neufs, s'ils doivent être consommateurs d'espaces naturels et agricoles, ainsi que des besoins des usagers. Les défis varient en effet selon les zones. Dans les territoires tendus, le foncier manque et les espaces privés se réduisent. À l'inverse, dans les zones détendues, les logements vacants peuvent être abondants mais nécessitent souvent une réhabilitation. La durabilité du logement ne se limite plus à son efficacité énergétique. Elle s'inscrit dans une perspective environnementale globale, sur l'ensemble du cycle de vie du bâtiment. Cette contribution s'intéresse à l'évolution du cadre juridique, en droit positif et dans une perspective prospective, se caractérisant par un double mouvement. Le premier vise à restreindre l'accès à des logements inadéquats, que ce soit en raison de l'état du bien ou de sa composition, tandis que l'autre a pour objet ou pour effet d'améliorer l'accès à des logements qualitatifs, abordables et durables. Elle propose de repenser le bien (immeuble évolutif/transformé, espaces partagés...) et le lien entre les usagers (propriété ou jouissance, colocation transgénérationnelle ou coliving...), ainsi qu'entre les acteurs privés et les acteurs publics des territoires concernés. Bien que des innovations juridiques aient vu le jour, elles restent insuffisantes, tant en droit commun (effet relatif des contrats, propriété individuelle) qu'en droit immobilier (droit de l'urbanisme et droit de la copropriété des immeubles bâtis).

Note biographique

Béatrice BALIVET est Maître de conférences-HDR, Université Jean Moulin Lyon 3 et Directrice de l'IDPI (Institut de droit patrimonial et de l'Immobilier). Directrice du Master droit immobilier à la Faculté de droit, ainsi que du Master droit foncier, droit du patrimoine au Cambodge, elle est spécialisée en droit du patrimoine et de l'immobilier privé et social, en particulier en droit de la copropriété des immeubles bâtis.

L'accès au logement: Perspectives marocaines

L'accès au logement désigne la capacité des individus ou des ménages à obtenir un logement convenable, adapté à leurs besoins, et à un coût abordable, tout en vivant dans un environnement stable et sécurisé. Ce dernier constitue une question centrale dans les politiques urbaines et sociales marocaine.

En reconnaissant l'accès à un logement décent comme un droit, la Constitution marocaine dans son article 31, impose à l'État la responsabilité de mettre en œuvre des politiques publiques destinées à réduire les inégalités d'accès au logement et à améliorer les conditions de vie, notamment des populations les plus démunies. Cela a conduit à la mise en place de programmes sociaux et de politiques visant à construire des logements sociaux, à améliorer les conditions d'habitat dans les zones urbaines et rurales, et à régulariser l'habitat informel.

Cependant, malgré les progrès réalisés dans la construction de logements abordables et les efforts financiers considérables déployés par le gouvernement, des inégalités subsistent en matière d'accès au logement décent, particulièrement entre les milieux urbains et ruraux, ainsi qu'entre les différentes régions du pays. Se pose la question suivante : « Dans quelle mesure les politiques publiques actuelles réussissent-elles à répondre efficacement à la demande croissante de logements pour les populations à faibles revenus, tout en prenant en compte les disparités géographiques et les défis socio-économiques ? »

Note biographique

Imane Oualji est professeure émérite à la Faculté des Sciences Juridiques et Politiques de l'Université Hassan I de Settat, où elle occupe également la fonction de chargée de mission pour la promotion de la recherche scientifique en sciences humaines et sociales auprès de la présidence de l'université. Spécialiste en Droit des affaires, elle est reconnue pour son expertise dans les domaines du droit notarial et le droit des biens.

Elle dirige le Master Droit Notarial et Gestion de Patrimoine. Professeur Oualji est également titulaire de la chaire Senghor de l'Université Hassan I, au sein du Réseau International des Chaires Senghor de la Francophonie, une position qui lui permet de contribuer au développement de la recherche francophone et de la coopération internationale en sciences humaines et sociales.

En parallèle, elle est membre de la Chaire de Recherche du Canada en Droit des Biens Transsystémique et Communautés Durables à l'Université McGill. Professeur Oualji est l'auteure de plusieurs articles et ouvrages en Droit des biens, dans lesquels elle explore des thématiques innovantes et actuelles, telles que les régimes de propriété, la gestion des biens dans des sociétés en mutation, et les enjeux juridiques liés à la durabilité et à la transition sociale et environnementale.

Real estate management transformation towards sustainable management

Studying real estate companies, and their management, how they have changed their organization and rhetoric's over time. From an industry that focused on the buildings to where we are today where the companies take responsibility and a large role in the transformation towards a climate neutrality. The paper will focus on Sweden and how the real estate companies have transformed over time.

Biography

Peter Palm is associate professor in real estate economics at Malmö University. He holds a PhD in Infrastructure specialized in Real Estate Economics from KTH. His special areas of interest are Property management its organization from a service perspective, the real estate market and property valuation. He's currently head of department with responsibility for staffing. He's currently also chairman of the board for Property valuation within Samhällsbyggarna. An organization which authorizes and supervises property valuers in Sweden. Previously he was also project leader for the collaboration platform Centrum för fastighetsföretagande which is an organization between Malmö university, Lund university and the real estate industry in southern Sweden.

Affordable housing and access to labour markets, a spatial study of Sweden

Authors: Magnus Andersson and Martin Grander

Affordable housing can be analyzed from several perspectives. This study aims to investigate the spatial patterns of affordable housing in Sweden and to analyze the relationship between the location of affordable housing and its access to major labour markets.

Biography

Magnus Andersson is the vice-dean responsible for doctoral education and an associate professor in economic geography at Malmö University, Sweden. Andersson is active as a researcher in quantitative geography, focusing on using remotely sensed data to conduct spatial analysis of sustainable economic development, housing, and labor markets. Processes linked to economic growth, socio-economic change, and infrastructure investment are of special interest to his research agenda. Since 2011, Andersson has been participating as a researcher and advisor within the framework of the UN's work to implement global sustainable development goals. He has been appointed a member of the United Nations Group of Ten High-level Representatives of Civil Society, Private Sector, and Scientific Community to Promote Science, Technology, and Innovation for the SDGs 10-Member-Group (<https://sdgs.un.org/tfm/ten-member-group>) for 2024 to 2025, with the task of developing multi-stakeholder collaboration for sustainable development.

Regulating poor people's things: Theorizing personal property in Canadian cities

Unhoused and precariously housed people own belongings. As many precariously housed people do not have fee simple tenure, their belongings are located on the land (and thus control) of private and public agents, such as landlords, not-for-profit organizations, and various state institutions. As people move between these spaces, their possessions become subject to the will of others. While there is a substantial literature on the governance of poor people who use public spaces, particularly unhoused people, there is no systematic research that addresses the manner in which poor people's belongings are governed and, in turn, how people are also governed through their things. This presentation provides an overview of a SSHRC-funded project that explored the significance of belongings, their seizure and destruction, the role of property-based logics, and the potential of property-based legal arguments in resisting such forms of dispossession.

Biography

Dr. Alexandra Flynn is an Associate Professor at UBC's Allard School of Law and the Director of the Housing Research Collaborative where her teaching and research focus on municipal and property law. The Housing Research Collaborative comprises CMHC and SSHRC-funded projects focused on Canada's housing crisis: the Housing Assessment Resource Tools project, which helps communities to measure and address their housing need; and the Balanced Supply of Housing Node, which brings together academic and non-profit community organizations to research responsive land use practices and the financialization of housing. Her current projects focus on laws related to housing and homelessness.