

PROGRAMME



SE LOGER **AUTREMENT**

PLEINS FEUX SUR LES COMMUNITY LAND TRUSTS ET SES ADAPTATIONS
EN CONTEXTE CIVILISTE

HOUSING **DIFFERENTLY**

HIGHLIGHTING COMMUNITY LAND TRUSTS AND THEIR ADAPTATION
TO THE CIVIL LAW CONTEXT

Séminaire

Organisé par la Chaire de recherche en droit des biens transsystémique et communautés durables, en partenariat avec le Housing Research Collaborative, Peter A. Allard School of Law

Seminar

Organized by the Research Chair in Trans-Systemic Property Law and Sustainable Communities, in partnership with the Housing Research Collaborative, Peter A. Allard School of Law

26 septembre/ September 2025

Faculté de droit de l'Université McGill | Faculty of Law McGill University



Inscrivez-vous en utilisant ce lien !

DESCRIPTIF DE L'ÉVÉNEMENT

L'objectif de ce séminaire est de questionner le Community Land Trust et ses adaptations au Québec par le biais de ce qu'on nomme parfois la fiducie foncière communautaire.

Les exemples de Community Land Trust et de ses adaptations sont de plus en plus nombreux aux Etats-Unis, au Canada ou en Europe.

On s'interrogera notamment sur le concept de Community Land Trust, sur la place de la fiducie et de la personnalité morale dans cet arrangement, sur les différents mécanismes juridiques en interaction et surtout sur différentes expériences de fiducies foncières communautaires au Québec, réalisées ou en cours, ainsi qu'aux questionnements et difficultés qu'elles posent.

Il s'agit d'un séminaire interdisciplinaire, avec pour objectif de rassembler et de créer un dialogue entre universitaires, praticiens et milieu communautaire autour de ces questions.



DESCRIPTION OF THE EVENT

The aim of this seminar is to examine the Community Land Trust and its adaptations in Quebec through what has been sometimes called a 'fiducie foncière communautaire'.

There are a growing number of examples of Community Land Trust and its adaptations in the United States, Canada and Europe.

This seminar will look at the concept of the Community Land Trust, the place of the trust and legal personality in this arrangement, the various interacting legal mechanisms and, above all, the different experiences of Community Land Trusts in Quebec, both completed and ongoing, as well as the questions and difficulties they raise.

This is an interdisciplinary seminar, with the aim of bringing together and creating a dialogue between academics, practitioners and the community around these issues.

PRINCIPAUX AXES DE RECHERCHE :

- 1) Notion de Community Land Trust, variété des définitions, possibilité d'un concept unifié
- 2) Adaptation du Community Land trust au contexte civiliste, incluant au Québec et en France
- 3) Exemples concrets d'applications en contexte de common law ou de droit civil
- 4) Outils juridiques mobilisés
- 5) Signification en termes de communautés et pratiques communautaires
- 6) Signification en termes d'espace
- 7) Pratiques de gestion

Il est possible de traiter un seul de ces axes ou plusieurs axes dans la même proposition.

Directrices de projet :

Yaëll Emerich (Université McGill)
Alexandra Flynn (UBC Law)

KEY AREAS OF RESEARCH :

- 1) Notion of Community Land Trust, variety of definitions, possibility of a unified concept
- 2) Adaptation of the Community Land Trust to the civil law context, including Quebec and France
- 3) Concrete examples of applications in a common law or civil law context
- 4) Legal tools used
- 5) Meaning in terms of communities and community practices
- 6) Meaning in terms of space
- 7) Management practices

It is possible to deal with one or more of these areas in the same proposal.

Project leaders :

Yaëll Emerich (McGill University)
Alexandra Flynn (UBC Law)

Partenariats
Partnerships



McGill



**PETER A. ALLARD
SCHOOL OF LAW**



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

Programme

9h00 - 9h10

Yaëll Emerich (*McGill University*)

Le "Community Land Trust" et ses adaptations en droit civil québécois :
Quel rôle pour la fiducie en matière d'accès à un logement abordable et durable ?

9h10 - 10h30

1er panel : Pleins feux sur les Community Land Trusts

Ajey Sangai (*McGill University*) - Présidence

Panélistes

Nat Pace (*Network Director of the Canadian Network of Community Land Trust*)

The Emergence and Growth of the CLT Mouvement in Canada

Alexandra Flynn (*UBC Allard School of Law*)

Community Land Trust: Definitions and next steps

Nik Luka (*McGill University - Urban Planning*)

Challenges and opportunities for CLTs : insights from work on cohousing and coproduction

10h30 - 10h45

Pause-café

Programme

10h45 - 12h00

2e panel : Quelques applications

Francois Brochu (Université de Laval) - Présidence

Panélistes

France Émond (*Directrice générale de la Société de développement Écoquartier Louvain*)

Me François Ferland - (*Therrien Couture Joli-Coeur*)

Fiducie d'utilité sociale de l'Écoquartier Louvain : Mode d'emploi et dilemmes

Jean-Philippe Vermette (*Cofondateur et directeur général de Foncier solidaire*)

Les organismes de foncier solidaire, une réponse citoyenne à la spéculation immobilière : étude de cas d'un projet pilote en Estrie

Annie-Pier Gorup (*Cofondatrice et codirectrice générale de Territoires solidaires*)

Mise à l'échelle du modèle démocratique des fiducies foncières communautaires

12h00 - 12h10

Mot de Conclusion

Yaëll Emerich (*McGill University*)

Lunch (*Common Room*)

Biographie

Nat Pace est directeur du Réseau canadien des fiducies foncières communautaires (CNCLT), où il soutient le mouvement par le biais d'une aide technique, du partage des connaissances et de la défense des intérêts. Également actif dans le milieu de la comédie à Montréal, Nat apporte au CNCLT la même créativité, le même sens du timing et le même talent de conteur, rendant les politiques accessibles, établissant des relations et dynamisant le mouvement.

Résumé de la présentation

Le Réseau canadien des fiducies foncières communautaires (CNCLT) est l'association nationale qui promeut le modèle des fiducies foncières communautaires (CLT) comme approche transformatrice en matière de propriété foncière, de logement et de développement communautaire au Canada. Les CLT sont des organisations à but non lucratif, gérées par la communauté, qui acquièrent et gèrent des terres à perpétuité afin de garantir qu'elles restent abordables et accessibles au profit de la communauté. Cette présentation explorera l'émergence et la croissance du mouvement des CLT au Canada, en mettant l'accent sur le rôle du CNCLT dans la mise en place de l'infrastructure nécessaire pour soutenir, développer et pérenniser ce secteur. La session offre un aperçu du programme d'assistance technique du réseau (y compris un programme de renforcement des capacités pour les CLT dirigés par des personnes autochtones, noires, métisses et de couleur), tout en réfléchissant à la défense des politiques, à la création de coalitions et au programme de recherche appliquée du réseau visant à ancrer la propriété communautaire dans les systèmes de logement.

Biographie

Dre Alexandra Flynn est professeure agrégée à la faculté de droit Allard de l'Université de la Colombie-Britannique et directrice du Housing Research Collaborative, où ses activités d'enseignement et de recherche portent sur le droit municipal et le droit immobilier. Le Housing Research Collaborative comprend des projets financés par la SCHL et le CRSH qui se concentrent sur la crise du logement au Canada : le projet Housing Assessment Resource Tools, qui aide les communautés à évaluer et à répondre à leurs besoins en matière de logement, et le Balanced Supply of Housing Node, qui rassemble des universitaires et des organisations communautaires à but non lucratif afin d'étudier les pratiques d'aménagement du territoire adaptées et la financiarisation du logement. Ses projets actuels portent sur les lois relatives au logement et à l'itinérance.

Résumé de la présentation

Les fiducies foncières communautaires (FFC) apparaissent comme une structure juridique essentielle pour promouvoir l'accessibilité et l'équité en matière de logement dans les villes canadiennes. Contrairement aux modèles de logement conventionnels soumis à la spéculation du marché, les FFC sont des organismes à but non lucratif gérés par la communauté qui acquièrent et gèrent des terrains afin d'en garantir l'accessibilité permanente et le contrôle démocratique. L'initiative Balanced Supply of Housing (BSH) s'est associée aux FFC afin d'examiner leurs cadres juridiques et politiques, en mettant l'accent sur leur rôle dans la lutte contre la financiarisation et le déplacement. Cette présentation met en évidence l'approche de BSH visant à créer des recherches exploitables en réunissant des partenaires communautaires et universitaires. Des études de cas menées à Parkdale et au Kensington Market à Toronto montrent comment les CLT peuvent tirer parti d'outils juridiques, tels que les programmes d'acquisition publique, pour préserver les logements abordables. À l'échelle nationale, le Réseau canadien des fiducies foncières communautaires (CNCLT) mène des efforts visant à renforcer les capacités juridiques, à élaborer des définitions et à soutenir les CLT dirigées par des communautés autochtones et racialisées. Une série de notes de recherche met en évidence les innovations juridiques et de gouvernance dans les différentes juridictions, l'absence de reconnaissance officielle des CLT dans le droit canadien et le potentiel des CLT pour soutenir les mouvements de restitution des terres, prévenir la gentrification et se développer à l'échelle régionale. Ces études soulignent le potentiel des CLT pour intégrer l'utilisation des terres dans des cadres de justice, de propriété collective et d'accessibilité financière à long terme. En tant que structure juridique, les CLT offrent une alternative évolutive et communautaire aux modèles de logement basés sur le marché, ce qui les rend essentiels à la réponse du Canada à la crise du logement.

Biographie

Peter Guo-hua Fu School of Architecture + School of Urban Planning + Centre for Interdisciplinary Research on Montréal, McGill University.

Résumé de la présentation

LTo normalise Community Land Trusts in the Québec context, various questions both procedural and substantive (i.e., of a cultural nature) must be addressed. Arguably reform to the former depends on evolution of the latter, specifically in terms of how familiar the CLT is within the institutional and professional cultures that drive the production and stewardship of housing. As a complement to the perspectives brought to this seminar by CLT specialists, this intervention shares insights on barriers and bridges arising from recent empirical studies of cohousing, inclusionary zoning, and the coproduction of housing in Québec and across Canada. Of great concern is that while both CLTs and cohousing often align with official policy goals (such as densification, affordability, and inclusion), they neither fit easily within prevailing regulatory and financial structures, nor do they enjoy adequate familiarity among practitioners, especially clerical-administrative staffers—many of whom thus end up acting as gatekeepers thwarting reform. Suggestions are offered for addressing the 'misfit' with a focus on chokepoints (points névralgiques) and promising pathways.

Biographie

France Émond est directrice générale de la Société de développement Écoquartier Louvain, un projet phare visant un milieu de vie innovant et inclusif à Montréal. Avant de rejoindre l'Écoquartier Louvain, elle a œuvré au développement des communautés à travers les tables de quartier de Montréal. Forte de son expérience en développement territorial et en innovation sociale, elle met son expertise en concertation et mobilisation citoyenne au service d'une transition juste et durable.

Résumé de la présentation

Le projet de l'Écoquartier Louvain s'inscrit dans une démarche innovante d'urbanisme citoyen, où le foncier est soustrait à la spéculation grâce à une fiducie d'utilité sociale. Inspirée du modèle du Community Land Trust, cette approche garantit que les terrains demeurent propriété collective, protégés à perpétuité, tout en permettant le développement d'habitations, d'espaces publics et de services communautaires accessibles à tous et à toutes. La mise en place de notre fiducie d'utilité sociale soulève plusieurs questions au niveau de la gestion des opérations et de la gouvernance de l'Écoquartier Louvain. Dans le cadre de ce séminaire nous aurons la chance de vous présenter notre modèle et les questions qui nous habitent!

Biographie

Jean-Philippe Vermette est cofondateur et directeur général de Foncier solidaire, un OBNL qui développe et préserve un parc immobilier perpétuellement abordable, écologique et de qualité dans Brome-Missisquoi. Il a dirigé plusieurs entreprises d'économie sociale dans les secteurs communautaire et agroalimentaire en plus d'enseigner à la maîtrise en sciences de l'environnement à l'UQAM.

Résumé de la présentation

Les enjeux de logement au Québec ne sont pas bien différents de ceux vécus ailleurs en Amérique du Nord et en Europe. Cependant, bien que le Québec ait une longue tradition de logement coopératif, la mise en place de fiducie foncière communautaire demeure assez rare. Positionné juridiquement entre le commun law et le code civil, le Québec peut à la fois se tourner vers ses voisins nord-américains et européens comme source d'inspiration. Les organismes de foncier solidaire - forme de fiducie foncière communautaire - existe en France depuis bientôt 10 ans et force est de constater que le modèle n'a jamais été expérimenté au Québec jusqu'à ce que Foncier solidaire Brome-Missisquoi développe un premier projet pilote dans le cadre d'un appel à projet de la SCHL. Utilisant le droit d'emphytéose sur description technique jumelé à une licence d'entrepreneur général sans but lucratif, Foncier solidaire a finalisé la construction de 4 habitations à Dunham à l'automne 2025. Dans le cadre du présent colloque, Foncier solidaire viendra partager les tenants et aboutissants de leur démarche qui pourrait bienbien créer une petite révolution dans le secteur de l'habitation au cours des prochaines années.

Biographie

Annie-Pier est cofondatrice et codirectrice générale de Territoires solidaires, un organisme à but non lucratif qui se consacre à la création et à la gestion de fiducies foncières communautaires territoriales au Québec. Cumulant plus de 18 ans d'expérience dans le secteur immobilier, Annie-Pier développe des solutions innovantes et des partenariats stratégiques pour soutenir la création de milieux de vies sains, inclusifs et dynamiques.

Résumé de la présentation

La mise à l'échelle du modèle FFC/FUS territoriale grâce à une approche "Hub & Spoke" axée sur la mutualisation et la professionnalisation.